

とーく&トーク 地域まちづくりを語る会 2018

農は まち・ひとを耕す？ YES、「農！」

～郊外住宅地の持続可能な姿を求めて～



記 録 集

2018年6月

特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク

目次

はじめに	1
実施概要・案内チラシ	2
開会趣旨 今、なぜ横浜に「農」なのか？ 内海 宏	3
セッション1 郊外住宅地をめぐる、これまでとこれから 高橋 和也	7
セッション2 「市民の農活動」の制度と広がり 江成 卓	15
セッション3 多様な進化を遂げる市民の農活動事例レポート	
(社福)「開く会」による障がい者の農活動 萩原 達也	24
連合自治会による六ツ川野外サロン 東梅 良成	28
農園付きコーポラティブ「さくらガーデン」 三輪 律江	32
(株)アグリメディアによるシェア畑 岡田 英昭	37
意見交換 「市民の農活動」は郊外住宅地を救えるか！？	43
資料編	59
用語集	60
当日配付資料	
開会趣旨 今、なぜ横浜に「農」なのか？ 内海 宏	64
セッション1 郊外住宅地をめぐる、これまでとこれから 高橋 和也	65
セッション2 「市民の農活動」の制度と広がり 江成 卓史	69
セッション3 (社福)「開く会」による障がい者の農活動 萩原 達也	74
セッション3 連合自治会による六ツ川野外サロン 東梅 良成	77
セッション3 農園付きコーポラティブ「さくらガーデン」 三輪 律江	80
セッション3 (株)アグリメディアによるシェア畑 岡田 英昭	86
出演者プロフィール	89
アンケート	90

はじめに

皆さん、あけましておめでとうございます。今年もよろしく願いいたします。新春と一く&トークは今回、農をテーマに皆さんと一緒に色々な意見交換ができればと思っています。

今回のテーマの発端は、昨年の秋口に市民農園*コーディネーターの研修への参加者を募った
ら横プラのメンバーから8名も手が挙がりまして、当日研修会に行きましたら、横プラのメンバ
ーが過半を占めるくらいでした。農への関心が高いメンバーも多く、本格的に農業をやっている
方もおられますし、それから新規就農を目指して農業を始め、かなりの面積の農地を耕している
方もおられると伺っています。横プラのメンバーの中に農に関わる、携わる人は結構たくさんい
るということも改めて分かったこともありまして、それならば健康のためにも皆さんと一緒に
色々教えていただきながら新春のテーマにしてみたいということで、この運びになりました。

どうぞ皆さん、意見交換の時には会場の方にもたくさんお話をいただきたいと思いますので、
2時間半、存分に楽しんでいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

特定非営利活動法人横浜プランナーズネットワーク

理事長 奥村玄

*印の単語は巻末の用語集に解説を掲載しています。

実施概要・案内チラシ

概要

日時：2018年1月13日（土）14:00～16:30

会場：横浜市開港記念会館 9号室

アクセス：みなとみらい線 日本大通駅

定員：70名（参加費 999円）

申込：当日参加も歓迎ですが、資料準備の都合上、
メールまたは FAX で下記までお申し込み下さい。

主催：特定非営利活動法人横浜プランナーズネットワーク
中区山下町 25 番地 インベリアルビル 201 号
Tel/FAX 045-681-2922 yokopula@gmail.com

プログラム [予定]

14:00 開会

- 開会趣旨 今、なぜ横浜に「農」なのか？（内海 宏）
- セッション1 郊外住宅地をめぐる、これまでとこれから（高橋 和也）
- セッション2 「市民の農活動」の制度と広がり（江成 卓史）
- セッション3 多様な進化を遂げる市民の農活動事例レポート
 - ◇（社福）「開く会」による障がい者の農活動（萩原さん）
 - ◇連合自治会による六ツ川野外サロン（東梅さん）
 - ◇農園付きコーポラティブ「さくらガーデン」（三輪さん・小倉さん）
 - ◇（株）アグリメディアによるシェア畑（岡田さん）

○意見交換「市民の農活動」は郊外住宅地を救えるか！？

16:30 閉会

※ 終了後、懇親会も予定しております（参加費別）



「郊外住宅地の持続可能な姿を求めて」

「農はまちひとを耕す？ YES、農！」

「トーク&トーク 地域まちづくりを語る会」 2018

開会趣旨

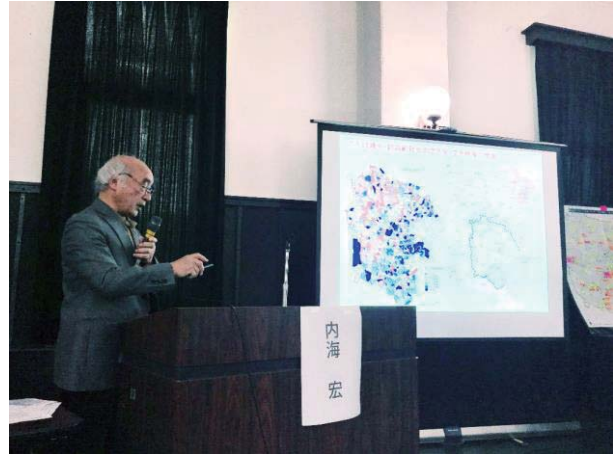
今、なぜ横浜に「農」なのか？

内海 宏

横浜プランナーズネットワークの内海と申します。今日は「農はまち・ひとを耕す?!」というテーマですが、私はもちろん耕すだろうと思っているのですが、ここでは横プラがなぜ「農」なのかというお話をしたいと思います。

空き家の増加

横浜は 2019 年から市域全体でも人口が減少すると予測されています。実際は、早いところだと 10 年前くらいから人口が減り始めているところもあり、18 区のうち 9 区ではすでに人口が減少しています。これからも激しい減少に向かっていくところが多い予測ですが、それを 18 区別に見てみると港北とか都心部ではいくつかこれからも伸びるところもあります。この



図を見ても郊外区はほとんど軒並み減り始める、もうすでに減っているところも非常に多いということが分かります。横プラはこれまで空き家の利活用についても取り組んできましたが、横浜市全体では東京の 23 区、東京都心の空き家率に比べると低いです。横浜都心については実はかなり高めです。横浜都心は開発が非常に古く、昭和 35 年の時にはすでに人口集中地区*になっていたこともあって、空き家が非常に多くなっています。とはいえ郊外区でも空き家が増えてきていて、具体的などころでいくと旭区とかはかなり増えてきています。将来はこの空き家もどんどん増えてくると思うのですが、左側のこの図は世帯数の増減を表したものです。市域全体を見ると、都心区はブルーの世帯数がどんどん減少する事態が進行していますが、都心区だけではなく、郊外区でも空き家が増えているところがあります。マンションなどが建っているそのすぐ隣で世帯が減少する、このような状況がこれからはどんどん拡大するだろうと予測されます。空き家の問題というのは人口減少の時はまだ具体化しませんが、世帯数が減少してくるとどんどん空き家が増えていく事態が現実のものになります。中でも老朽化した空き家は利活用も出来ないという、非常に深刻な状況が続いていき、現状では住宅を新しく作ると、どこか他に住んでいる人を引っこ抜く形でパイ自体は膨らんでいないので、都市的な土地利用自体も難しいという状況です。

耕作放棄地の増加

それから空きスペース、横浜はグリーンの市街化調整区域*、当面の間は開発をしないと都市計

画で設定した区域が市域の外側に島状に分布をしています。したがって郊外区の住宅は、この白いところに住宅がずっと張り付いているわけですが、この白いところの住宅地は常に身近に農的な空間を持っている、これが横浜の大きな特徴です。したがって郊外区の住宅を考えると、ときにはこの市街化調整区域の存在、農地が大量にそこにある。そして農地の中でも農用地区域*というような農業以外の土地利用はできませんというところもあれば、緩やかに農業以外の土地利用もできるところもある状況です。具体的に言うと、耕作放棄地*で一番右側のグラフは2015年のデータです。2000年それから2010年からどんどん耕作放棄地が増えているという事態も起きています。これは農業者が高齢化しているとか、後継ぎがないとかということ、耕せない農地がどんどん増えている状態で、5か年でだいたい5haずつ増えている状況です。

「市民の農活動」の多様な展開

こういうことを考えると、横浜は都市農業という意味で言えば、水平線から下の産業としての農業、農業で食べている人の農業というのがしっかりあることにはあるのですが、もう少し大局をみると、農家だけが農業事業を展開するというだけでは耕作放棄地を減らしていくことはできません。市街地の中の住宅もどんどん空きが出てくる。その空いたスペースを農園にするのが一番良いのではないかと、ここでは「市民の農活動」と呼んでいます。



業としてやるというよりは色々な意味合いの取り組みがあります。例えば食育の形で子供たちの教育上の視点から取り組んでいるケースであるとか、コミュニティのつながりだとか、楽しみだとか、民生委員さんとか色々な地域の団体あるいは連合とか自治会が取り組んでいるケースだとか、あるいは社会的なセーフティネットということで福祉の活動だとか社会福祉法人が取り組んでいるケースだとか、あるいはホームレスのための就労支援の一環で農業事業に取り組むということもやられています。こういう新しい農的な空間の価値を生み出すような取り組みがこれからは非常に重要になってくるし、ここが拡大していこうというので、私どもは農業のしっかりした基盤の上に市民ができる新しい「農的な空間の価値」を生み出す取組がこれからは大事になってくるという問題意識を持っています。農に関わるということで農政の江成さんにもお話いただきますけれども、以前江成さんと一緒に作ったもので色々な農に関わる市民ニーズを表現した図があります。例えば食、安全な食を食べたいニーズ、趣味とか健康とかレクリエーションとして仲間と

一緒に農を楽しみたいだとか、中には新規就農で新しく農業事業をやるというところまで行くような人も最近結構出てきて、その場合には制度に則った形で賃貸借されるということもしていかなければいけないということで、多様なニーズを踏まえた農活動が多様に展開してくるだろうと思います。荒れ地のままで街中に休閒地や空き地が増えていく状態を放置するのではなく、農的に利活用することが重要なのではないかと考えています。

セッション1

郊外住宅地をめぐる、これまでとこれから

高橋 和也

横プラの高橋です。よろしくお願いします。私は農と都市をめぐる「これまで」のせめぎ合いの歴史と「これから」一転して双方が双方を救う、救済するという未来について語っていきたいと思います。

「これまで」の市街化調整区域

「これまで」については市街化調整区域と市街化区域に分けて整理をします。まず調整区域の農地をめぐる変遷について3つに分けて整理します。①人口急増の時代、そして②開発が続く時代、③エコな意識の時代の3つです。

①まず左側の人口急増の時代ですが、どんどん横浜市が膨張して郊外にスプロールしました。このままではいけないということで線引きがされまして、先ほど内海さんから話があったように「横浜方式」ということで大変広く調整区域をとった結果、ギザギザの形で身近な緑農が市街地のそばにできるという、特異な都市構造ができあがりました。②しかし、線引きはしたけれども開発圧力は続きます。線引き見直しは何度か行うのですけれども調整区域面積はほぼ変わりません。しかし中身の緑地・農地は、劇的に減る訳ではなく緩やかに減っていく。なぜ減るのかというと、公共公益だとかいう理由で様々な土地利用がなされていき、だんだん乱れた土地利用になっていきます。③開発の時代から都市が成熟してきてエコな意識が求められて、「緑は大切、景観も大切」という状況で景観法もできて、調整区域は今のままでいいのかという議論をしました。結果、これまでやってきたように「市民の力も借りながら緑地・農地を守りましょう」ということに加えて、「守るべきものは買ってでも守ろうじゃないか」となりました。そのためには、支援するにも買うにもお金がいるわけです。そこで、独自の税を作りましょうということで、すったもんだの挙句、「横浜みどり税」ができました。これが2008年のことです。



「これまで」の市街化区域

今度は市街化区域の農地をめぐる話です、やはり3つのステージで見ます。①まずは人口急増に伴い線引きがされました。市街化区域は基本的に宅地ですから、農地も宅地並みに課税される。だけど、「事情があるものについては生産緑地*として守りましょう」という仕組みになったのですが、この時の生産緑地というのは大変要件が厳しくて使いづらい。しかも、農家の方々の色々

な運動もあって、様々な税の減免制度ができてしまったので骨抜きになりました。結果、生産緑地の指定は進まなかった。その反面、宅地化もあまり進まなかった。②そうこうするうちにバブル経済、地価が異常に高騰することになって総合土地対策要綱*ができました。税制改正でこれまでであった様々な税の恩典が全部剥がされて、かたや生産緑地の制度も少し使いやすく緩和されました。そして農地を仕分けして本気で生産緑地の指定をしました。逆に生産緑地以外の農地は激減しました。これはもともと想定していたことですが、その結果がこちらの図で、20年くらいの間に激減しています。③そうこうしているうちに人口減少社会がやってきた。都市が縮んでいく中で「農地と都市はもっと共存してよいのではないか」という概念が浮上ってきて、それを支える新制度がここ1、2年で次々とできています。生産緑地制度はさらに緩和されて、かなり使えるようになってきました。(税制がもう少し追い付いてくる必要がありますが)。それ以外の様々な諸制度も整備されてきて、これらの制度設計のコンセプトは「市街地の中の300㎡以上の農地・緑地は上手く守って使っていきましょう」という話と「土地コロガシ、つまり空き地が出たらそれを束ねたり転がしたりして使えるようにしましょう」というような仕組みが徐々にできてきています。これらの制度はもう少し発展していこうと思います。

生産緑地

生産緑地についてももう少し詳しく見ていきますと、できたばかりの時は使いにくい制度ということで見事に0(ゼロ)です。1992年になりましてバブル経済が起きて農地の仕分けをやって、一気に指定化されまして275ha。その後10年かかかって緩やかに増えて2003年がピークで353ha。その後15年かけて現在の姿、相続などによって緩やかに減ってきています。この先はどうなるのかというと、5年後の2022年問題があります。生産緑地は30年経つとリセットされる制度設計になっているので、1992年一斉に指定した時から一斉に30年を迎えて、大量に宅地化される恐れがある。これではまずいということで、かなり緩和されてかなり使える制度になったという認識です。これから生産緑地をめぐる大きな動きがあると思います。

「これから」のアウトライン

話は変わりまして未来へ目を向けていきます。未来を見るためには柔らかい頭にしないといけません。都市づくりのパラダイムが大きく変わっていく、まず「都市のスポンジ化」という避けぬ現実がある、また価値観の多面化に伴い例えば「〇〇まちづくり」という言葉がたくさんある。そして、緑農をめぐる意識の大きな変化が進行中である。これらを踏まえて「まとめ」「オマケ」と進んでいきます。

都市のスポンジ化

最初のパラダイムチェンジは「都市のスポンジ化」です。こちらの図をご覧ください。20世紀の都市計画の正しき遺産の郊外住宅地。大きな空があって向こうには山が見えて綺麗な戸建て住宅地が並んでいる。住宅スゴロクのあがりの姿、とっていたらそうではなかった。そこで、都市がだんだん縮んでいきますから、目指す未来は「コンパクトシティ」と位置



置付けた。この図は国交省のホームページからお借りしたのですが、市街地をコンパクトにギュッと縮めて地域交通でネットワーク。しかし、その間の途中の現実には「スポンジシティ」が待っているのです。このスポンジの中を潜り抜けてやっとコンパクトシティにたどり着くという話です。

このスポンジのメカニズムをおさらいしますと、原因のひとつは「負動産」、相続しても売れないし使えない。次に「住宅過剰社会」、これだけ空き家が増えていると大騒ぎしているのに、なおどんどん大量供給しています。それから「大相続時代」、団塊世代の退場というのは人生からの退場なのですが(笑)、これがどんどん増えていきます。

次にスポンジ化の短所と長所を整理していきます。まず短所から。マクロ的にみると都市の低密化になりますから、公共サービス・民間サービスが不効率になってやがてサービスが縮小していく。ミクロ的にみると景観の問題、活力の問題、治安の問題など、地域に色々な問題が出てきます。次に長所を挙げると、一つ目は「ゆとり空間」ができる、二つ目は何かやろうとする「種地」ができてくる。図版の説明文が、短所のほうが長くて長所のほうが短いというのが皮肉なのですが(笑)。

その対策をどうするのか。需要が強ければ従来型の土地利用規制でいけるのですが、需要が小さいのでパラダイムチェンジが必要です。そこで「何だか農に期待が持てそう?!」と思いませんか?

空き家、空き地予測

この図は空き家の予測、国交省の資料の引用です。15年後には30%、すなわち、お隣のどちらかには必ず空き家という状況になる。これまでは緩やかに増加し、今はこの折れ点を過ぎたと

ころで、今後、急増していくという恐ろしい図です。次は空き地、予測はないのですが、空き家と平行で動くでしょう。ここ5年の変化で見ても約3割も増えています。

価値観の多様化「健康街づくり」

話は変わって、価値観の多様化のひとつの「健康街づくり」が昨今、言われ始めています。かつて健康（公衆衛生）は都市計画の源流、主要テーマでした。ロンドンとパリでコレラが流行ってきてどうするとなりましたが、その問題は下水道等で解決されて忘却のテーマとなったのです。ところが超高齢化社会になって「活力ある高齢社会」が求められている。健康寿命をどう伸ばすのか。これができないと年金制度も介護制度も破綻する訳です。そこで健康が都市計画の重要テーマに再度浮上してきます。医学的なエビデンスで言えば、「歩けば健康」ということですから、都市計画としては「いかに歩かせるか、出歩かせるか」というのがテーマで、ポイントが2つあります。1つ目は歩く抵抗を減す、つまり、坂道、歩道幅員、距離だとか交通計画的な話なのですが、今からこれを変えるのは大変ですよ。2つ目は歩く動機を高める、何か楽しいことがあれば出歩くわけです。多摩ニュータウンの事例を引きますと、多摩ニュータウンは当然丘陵地ですから歩く抵抗がいっぱいあります。だけれども、データで見ると健康なまちのようです。みんな結構出歩いている。なぜ出歩いているか？多摩ニュータウンの研究者に聞くと、市民活動が大変盛んなのでコミュニティカフェがいっぱいあり、それが数珠つなぎになっている。だから、それを伝って歩く。むしろ坂道があることで余計健康になっている、そういう話をしていました。そう考えると、農地がうまい具合に点在して、そこに市民の農活動がある。これは外出動機として、結構効果があるのではないかと。コミュニティカフェとコミュニティファームは超高齢化社会の2大インフラではないかと思う訳です。

環境まちづくり

もう1つの価値観の多様化は「環境まちづくり」。パリ協定ができてCO2を80%削減しないとイケません。ところが、日本企業は結構出遅れています。再生エネルギーなどは遅れています。地産地消といっても、食だけでなくエネルギーの地産地消も大事だといわれていて、地域に再生可能エネルギーを置いてそのエネルギーを地域で使いまわしていく。さて、農家の資産活用を見てみると、以前はこれです、資材置き場、これができるのと周りの景観が無茶苦茶になり、大変寂しい景色になってしまいます。

遊休農地の有効利用として、太陽光発電によるメガソーラーというものがあります。横浜には今のところメガソーラーがないのですが、エネルギーの地産地消にとっては重要です。「環境まち

づくり～再生可能エネルギー」と「市民の農活動」の両方とも大事で、両方とも多くの土地を使います。この調整をこれからどうするのが大きな課題だと思います。答えはありません。これは問題提起だけです。

意識の大変化

緑農をめぐる意識の大変化【その1】は市民サイドの大変化です。以前の意識は「総論では当然、緑が大事」と言います。しかし各論になると「別もの意識」つまり「お百姓さんと我々とは違うよね」という感覚です。「別もの意識」があるから「困りもの意識」につながって、土埃、農薬、云々の苦言が出る訳です。現在もこの意識があるにはあるのですが、総論に各論が追いついてきた。例を挙げると①「地場野菜を買っていいかな」と思う人が増えています、7割。②「市民農園に参加していいかな」と思っている人増えています、3割。（この3割という数字は大事です、後でも使います。）③農地に近い人ほど「農地を守りたい」と思っている、9割。以上は農水省の統計です。

あと私の肌感覚なのですが、マスコミ等の報道でグルメ番組をいっぱいやっていますね。以前は出演するのは料理人だけだったのですが、最近は農家も出てくるようになった。これは美味しいものを作る料理人と、美味しい食材を作る農家に親しみ、ある種の敬意を持っているというのが、今の日本人ではないでしょうか。このように意識が変わってきている。今後どうなるのかというと、これがもっと進むのではないかと私は思っています。そこにはもともとの農耕民族のDNAもあるでしょう。都市が縮んでいく中でこれが発揮されてくる。2、3代前の日本人はもっと農に親しんでいた。4、5代前の日本人はもともと農家だった。

次に意識の大変化【その2】は政策サイドです。通常、官僚機構はなかなか動かないのですが、動き始めるとどっと動くということです。この図も動きが満載です。国交省の動き、農水省の動き、そして国会。議員立法で先生方もプッシュしてくれている。だからこれらは非常に大きな推す力になるわけです。

まとめ「市民の農活動の可能性」

以上を踏まえて、「市民農活動の可能性」について予言に近い話をお話しします。まず①「スポンジ化」に対しては空き地の埋めグサ、確かな需要ですね。なかなか適当な埋めグサはないのです。しかも単なる需要以上に様々な効果を有している。②超高齢化社会の大問題。「健康街づくり」にとってシニアの外出動機 No.1 かも？農地へ行くのに徒歩もよし、二輪もよし（場合によっては車もありか）。付き合い下手で黙々と野良作業でもよし、わいわい交流してもよい。出かけて元

気、耕して元気、交流して元気。そういうことで健康長寿のまちが郊外部にモデルタウンでどんどん広がっていく。これは素晴らしいと思います。③目指す姿はコンパクトか？スポンジか？という命題にあえて答えてみると、元々がゲリマンダー構造なので、そこにスポンジが加わったならば、それをうまく生かして住農一体の緑したたる桃源郷を目指したらどうか。もう無理にコンパクトではなくスポンジで良いじゃないかという気もしてきます。(もちろん駅前にはコンパクトなのですけれど。)また、もう少し空き地を利用して土地を整理すると敷地が広がって平屋で住める。平屋の上には太陽光発電が乗せられる。そうするとゼロエネルギーハウス、ZECH が繋がるエコタウンが郊外部にできるかもしれない。

オマケ「市民農園の需要と供給」の推計

ここからはオマケで市民農園の需要と供給について少し計算をしてみました。超概算です。基礎データ1は「意欲率」と「参加率」。「意欲率」とは「市民農園をやっても良いかな」と思っている人たちの比率で、農水省データだと30%。泉区で前にやったデータだと、前期高齢者が一番高く30%。次の参加率は思っている人の中で実際に参加する人、泉区にはデータがありまして、援農*を含めて参加実数が5~8%。5~8%÷意欲率(30%)で計算しますと、参加率は0.2と出ました。こんなものかなという感じです。

基礎データ2は「不参加理由」を分析しています。きっかけがない、時間がない、場所がない、情報がないと色々出ています。しかし、きっかけは与えれば良いし、時間がないなら簡単にできるようなメニューを作れば良いし、場所がないなら供給すれば良い。これに加えて「その気にさせる働きかけ」いわゆるプロモーションにより参加率はかなり上がるのではないかと。

それから基礎データ3は「横浜市の人口」。特に重要なメインターゲットを前期高齢者と仮定すると50万人で、健康街づくりというなら後期高齢者でも元気な老人はたくさんいるので80万人。途中の計算は省略して結果はこれです。現状、意欲率はさっきも出てきた0.3を使っています。全世代で0.3とはいかないということで、世代別に少し低減してみました。参加率は先ほどの0.2。これで計算すると必要農園面積は98~294ha。かたや今供給されているのは40~60haくらい(現在増えている)。いずれにせよ、需要の方がはるかに大きいです。将来どうかと言うと大きな意識変化、農耕民族のDNAも働くだらう。そうすると意欲率は当然アップするし、色々な働きかけをすると参加率も上がるだらう。そうしますと、430~1,260ha。かなりなものですね。かたや、農地の供給がどれくらいされるのか、これは何とも言えませんが、えいやで1,000haくらいとすると、そこそこ見合ってくるなと思いました。この辺の計算はやり方によってどうにでも変わ

るので、もう1枚の紙を使って違うパターンもやってみましたが、似たようなものです。お手元の方にもう1パターン作ったのも配布してあります。

考察

最後に考察ですが、①現状でも需要は供給を大きく超えている。市民農園を作ればお客さんがつくということです。②横浜郊外を救うという観点に立てば、そこを魅力的な桃源郷とするには市民農園への期待は大変大きいものがある。そのためにはより魅力的でより多様な市民農園が必要である。これを生かしつつ、新しい商品を用意しながら意識の大変化の進行を加速する。これによって意欲率アップです。その気にさせる働きかけ、それによって参加率がアップです。また、③農地の大量転用のリスク、これを救うには市民農園の役割・期待は大である。そのためには税制が大事ですよね。それから諸制度、規制緩和や補助金など色々な仕掛けが大事です。また農家の意識の変化も大事です。以上、オマケまで含めておしまいです。どうもありがとうございました。

セッション2

「市民の農活動」の制度と広がり

江成 卓史

皆さん、こんにちは。よろしくお願ひします。横浜市役所の環境創造局農政推進課で、農地制度と市民農園を担当しております、江成と申します。会場の顔ぶれを見わたすと、今までご一緒した人や、色々実践されている方々など色々な方がおられるのですが、本日の議論の中で役立てればと思ひ、市民農園の制度とその動向など、行政の側から見た課題と展望を紹介させていただきます。横浜の状況については、内海さん、高橋さんのお話の中にあつたことと大体同じですので、農地の動向のポイントだけに触れ、市民農園の制度からご紹介しします。通り一遍の制度のお話というのは色々なところではありますが、たとえば皆さんが実際に農地に関わろうとしたときに、必ずしも制度と同じことをするとは限りません。広がりをもっと出てきています。だとするともう少し制度を運用していかないといけない。そのところが意外と知られていない。さまざまなケースについて解決策がここで出せるわけではないですが触れていきたいと思ひます。

横浜の都市農業の特徴と課題

都市農業というとき東京の練馬だとか世田谷だとか市街化区域の中の農業と考えられることが多いのですが、横浜を見てみると、市街化調整区域が面積の4分の1を占め、農地と山林合わせて10%強あります。もっと郊外に行くと首都圏では半分ぐらいが農地と山林になっている。こういうグラデーションがあるわけで、横浜市の場合は市街化区域と調整



区域を合わせて全体を「都市農業」と位置づけて農業施策を実施しています。市街化区域と調整区域では開発規制や税制など色々な制度が違いますから、農政の制度も大きく2区分に分かれていますと言えます。この辺がまず1つ他の自治体と違つた、際立つた特徴です。調整区域でも、スライドの写真は上瀬谷で100haぐらいの農地が広がっていますが、周りを眺めるとすぐそばに中高層の住宅があります。次は港北ニュータウンの仲町台で地下鉄が高架で通つているのですが、そこからすぐのところには生産緑地が残っている状況があります。市街化区域と調整区域、農地面積の動向をグラフで見ると、緑色が調整区域、クリーム色と茶色が市街化区域で、農地が激減しているのは主に市街化区域です。生産緑地以外のところは高額課税で事あるごとに減っていくという状況です。調整区域の減少は近年はわずかに留まっています。農業経営体（農家または農業法人）は市内に3,500ほどあるのですが、経営として農業をやっている統計上の販売農家は

6割程度になっています。この方々が高齢化により徐々にいなくなるという状況が加速しています。

これを合わせてみると、市街化区域の農地が減ると住宅や店舗などに開発するのですが、調整区域は開発規制があり農地が残っています。それで農家が減っていくとなると、使われない農地が増えていく。開発されずに遊休化していく。その空地、遊休農地をどうするかというのが近年の課題、あるいは今後もっと大きな課題となる。これは空き家問題と同じような構造になっているということを横プラの皆さんと議論して認識した次第です。

多彩な市民農園の制度

そこで、遊休農地を市民が耕作すれば解決できると思いがちですが、市民の農地利用にはさまざまな制約があります。通常は、農地は農家しか買ったり借りたりできない、という農地法*の規制があります。なぜなら農地は農業生産の場であり、特に調整区域は開発を抑制すべきところだからです。それが政府や財界から「岩盤規制」と言われるのですけれども、土地利用規制が無ければもう横浜の中には農地は無くなっていたのだらうと思います。

市民農園については、農家以外の方が区画を借りて一定の条件の下で耕作するということが平成の時代になって制度化されました。そこでは経営や販売ではなくレクリエーションが目的になっています。横浜市ではみどりアップ計画で「農とふれあう場づくり」というテーマで色々なタイプの市民農園を推進しています。その中で農政、農業関係が取り組んでいるものは環境学習農園*、栽培収穫体験ファーム*、特区農園*、の3つの種類の農園で、お手元にお配りしたカラーのパンフレットに制度の概要があります。

皆さんにまず一番わかりやすい、あるいは関わりやすいのは特区農園です。特区農園は現在最も増えていて、市民農園の中心を担う区画貸しの市民農園で、世の市民農園のイメージに近いものです。一般の特区農園は、1,000㎡前後の面積、数十区画程度の区画貸しの農園なのですが、これはさまざまな形があり、広いところから小さいところまで自由度が高いです。

区画貸し農園で大規模なものに、金沢区の柴町の丘の上に2.5ha・500区画もある市民農園「柴シーサイドファーム」があります。特区農園の制度以前、もう20年近く前に整備されたものですが、管理施設や駐車場もあり、海が眺められる立地で、開園以来ずっと大人気です。

栽培収穫体験ファームは、農家が農作業を教えてくれる教室方式の農園です。その学校版が環境学習農園になります。

市民農園の制度の推移は、横浜市の場合は古くは昭和40年代から「市民菜園」という農園な

どを設けてきましたが、近年の15年くらい大きな変化がありまして、平成15年に市民農園制度の規制緩和がありました。横浜市は構造改革特区を初年度に申請して、農家が直接市民に農地を貸出して良いという制度ができました。今は一般の法律になって特区でなくてもどこでもできるのですが、特区制度に一番乗りしたこともあって横浜市では今でも特区農園と呼んでいます。グラフで見ると特区農園の開設数がこの10年にわたってずっと伸びています。

これからの市民農園

では、これからの動きを考えてみましょう。農地には色々な制度がある、規制があると申しました。農地法がすべての農地に関わるもので、市民農園の貸し借りは特定農地貸付法*という特例法です。一方、今話題になっている生産緑地法*、生産緑地の制度が変わろうとしています。生産緑地の指定そのものが変わるとともに、これまでできなかった生産



緑地の貸し借りを円滑にする法案が次の国会で成立する見込みです。そうすると、市街化区域内での市民農園の開設がもう少しやりやすいようになってくるだろうと思います。ただ先ほどの高橋さんのお話にもありましたが、これには税制とか開発規制とか色々なものがついて回るので、この制度ができたからといって土地所有者の方がそういう道を選ぶのかといたら大間違いで、損をしないようになっていないと始まらない。ここはまだ慎重に動向を見ていかないといけないというのが我々の認識です。

特区農園について触れますと、簡単な制度なんですね。農家、農地を持っている方が市と農業委員会*に手続きしたら特区農園が開設できます。そうすると、農家がやる気にならないとできないということです。1区画の大きさは多くは10~30㎡くらいです。利用料は開設者が決めることで公的な規制はありません。

また、個人でも企業でも農地を持たない方が開設する場合という制度も一応できています。ただこれは開設手続きに時間と手間がかかるため。横浜市ではほとんどありません。その代わりに、土地所有者が開設する農園に管理者として企業や個人、NPOが入って地主から委託を受ける形で、日常の農園管理はここがやってくれるという仕組みを当初から推奨しています。後ほどお話いただくアグリメディアさんもこういうスタイルで横浜市内では非常にたくさんの農園を進めて

いただいております。

農活動・農業への参入も進む

もう少し話を広げて、市民農園だけでなく、市民のさまざまな農地利用をパターンで分けてみました。市民個人では市民農園を借りるのが一般的ですが、地域活動として、あるいは福祉分野から農地への関わりなど、市内には多くの事例があります。

市民農園制度のなかでやっている例としては、戸塚区と環境創造局が連携した事業で、戸塚リフレッシュファームという特区農園のなかで有志が集まって耕作活動している例があります。先ほど紹介した柴シーサイドファームの中には福祉団体や保育園が大きめの区画を借りて耕作しています。

しかし、市民活動として農体験や耕作活動をしようとする場合、区画貸しの農園の中ではやりたいことが上手く実現ができなかったり効率が悪かったりしがちです。どういう形でそういう方々の目的とする活動が実現できるか？地主さんと協力して農業者が主催し、市民がそこに関わっていただくような農業者主導の農園であるとか、あるいは、農家の農業生産に援農の形で市民が入っていくような活動もあります。高橋さんのお話にもありました泉区農業応援隊という非常に活発な援農活動をやられている方々がいいます。地域活動として市民グループが地主さんの畑を代わって管理する形の事例もあります。それからさらに進んで、特に福祉関係の団体や法人の皆さんが、実際に農地法にのっとり農地を借りて農業生産を行う事例も多数出てきています。

法人参入は福祉分野が中心

「岩盤規制」の例としてマスコミなどでは、企業の参入が難しいことが例に挙げられますが、今、企業が農地を借りることはちゃんとした事業計画や実績あるいは将来の保証があれば横浜でもできます。門戸は開いているのですが、資料にあるように法人形態で言うと、過去十数年で27件ある参入事例のうち、株式会社・有限会社は8件しかありません。何が一番多いかというと、社会福祉法人です。さらにNPO法人と学校法人を足すと16件ある。27件のうち2/3近くの16件が公益法人あるいは非営利の法人です。しかもその分野の多くは福祉分野です。また、株式会社の参入事例においても、障がい者の雇用を進めている大企業が就労の場を作るような農業参入の例が目立っています。横浜では、法人の参入は、政府が言うような大規模な営利企業の参入ではなく、市民の農活動の発展型であったり、あるいは福祉事業の活動の場として法人参入が進んでいると言えます。

問題提起(1) 農家の課題・市民の課題

最後にこうした活動の課題と方向性について、後のディスカッションにつながる問題提起をさせていただきます。

まず市民農園全般に関しての市民側の課題です。先ほどの高橋さんのお話にもありましたように、農園の数はまだ全然足りない、身近にありません。特にまちなかには農地が少ないため、市民農園は限られています。また、農園があったとしても、どこにあるのか分からない。探し方、借り方が分からない。さらに言えば、市民農園を借りることができたとしても、使い方が分からない。

使い方というのは野菜の作り方とすぐに皆さん思うのですが、土地をどう管理したらいいのか、土づくりをどうしたらいいのか。前者は農園とその周辺の手入れの仕方等です。後者は、種まきができるように耕す鋤の振るい方に始まっています。初心者にはそういった戸惑いが出てきます。農園の借り入れだけでなく、使うことが難しい。

一方で、開設者側の農地所有者にとっても、市民農園やっている方はたくさんいるのですが、最初は開設や運営の方法が分からない。自分で野菜作ってきたけど身体が利かなくなったら、たくさん農地をどうしたらいいのか分からない。そうした状況があるので、横浜市も市民農園を解説するノウハウとか資料は用意しているのですが、なかなか難しく感じる方もいる。さらに、開設するのは良いのだけれども、住宅に囲まれたところや、あるいは郊外でも周辺が頑張っている農家の農地の場合、市民農園ができることで近所の住宅や農地に迷惑をかけてしまうことがある。例えば、路上駐車とか、害虫や雑草が発生して周りの畑に迷惑をかけることや、地域の環境・景観が損なわれることが心配だという方も多いです。農園開設の方法が分かりにくい。それから分かったとしても管理・運営が自分でできるか自信が持てないという課題があります。

問題提起(2) 遊休農地の活用策として

さて、間に入って進めようとする私たち行政が感じる課題とは、最初に言いましたように、農業の担い手不足の中で遊休農地が増えてくる、その解消策として市民農園は1つの大きな手段だと思っています。最初のグラフにありましたように、現在、農園の箇所数は300か所くらいあり、面積は40haを超えています。しかし、横浜市の担当者は、利用の問い合わせや新たに開設する相談に来るお客さんに対応することで手いっぱい、市民農園を広げていきましょう、こうしていきましょうと丁寧に対応するまで手が回らない状況になっております。一方で社会ニーズと申しますか、市民のニーズだけではなく教育や福祉の分野のニーズというものは引き続き大き

いものです。それから、市街化調整区域では開発規制がかかっていますから、市民農園であっても利便施設などの立地規制に対してどうクリアしていくかという課題を抱えています。相談や指導に追われて計画的に推進がなかなかできない状況にあります。言い訳になってしまいますが、もっとうまい方法はないのかと横プラの皆さんにもお知恵を借りながら探っているところです。

問題提起(3) 農家・市民・行政それぞれの取組

課題解決のポイントとして、ひとつは、市民の側にとっては利用者のレベルアップが必要だと思います。先ほど、農園の利用には分からないことが多い、ハードルが高いという中で、より共同であるいは力を合わせる、グループで活動してやっていく。共同作業をしたり必要な資材などを購入するなど、色々な方法があると思います。そういった形で利用の方法をレベルアップしていく。

土地所有者にとっては、地域の中で上手くこの土地を位置付けていく、周りに迷惑をかけないで上手くやっていくということは非常に大事なことで、その辺をどうやっていくかという意識やノウハウが必要ではないかと思います。また、自身の土地の利用や管理、これは資産をうまく管理していくことが必要です。その結果、損しないことが大事です。

行政にとっては、事業推進の方策をもっと拡げていかななくてはいけない。共通するものは、農地をはじめとする一連の法制度や開発規制等があります。そういった制度の理解とそれを上手く活用していくことが、所有者・行政のどちらにも求められるのではないかと。リスク管理対策、上手く始まったのは良いけれども法的にどこかでまずいことがあったり、どこかでつまづくことがあります。そうするとせっかくの良い活動が空中分解してしまう。この辺は我々もリスクがあるからダメだ、というのではなく、こうやったらうまくいくという方法で皆さんと力を合わせて進めていきたいと思っています。

最後にスライドにポイントをまとめてあります。今日は4つの話、①横浜市の農業の状況、②市民農園の制度とニーズ、③農活動の広がりや制度の応用、④課題と対応 についてお話をさせていただきました。また後程のディスカッションのなかで議論できればと思います。ありがとうございました。

セッション3

多様な進化を遂げる市民の農活動事例レポート

(社福)「開く会」による障がい者の農活動 萩原 達也
連合自治会による六ツ川野外サロン 東梅 良成
農園付きコーポラティブ「さくらガーデン」 三輪 律江
(株)アグリメディアによるシェア畑 岡田 英昭

(社福)「開く会」による障がい者の農活動 萩原 達也

皆さん、こんにちは。社会福祉法人開く会の萩原と申します。よろしくお願いいたします。私ども、泉区でそろそろ30年になるという社会福祉法人でございます。最初に立ち上げたのが障がい者の方の授産施設*で共働舎というのを泉区に作りまして、3年前にファールニエンテという障害の方の就労支援をするところを作りました。その両方で農的な活動を



やってきておりますので今日はそのあたりを中心にご紹介させていただけたらと思います。法人の前身は同じ泉区で約15年にわたって活動してきているのですが、その法人の前身はこんな1コマでございます。ポニーが2頭いて様々な動物を飼っておりました。そういった無認可の小さな活動、こういうところにも障害の方が関わっていたのですが、そこから法人を立ち上げて今に至っております。1990年の設立で知的障害の方の施設を3か所とグループホーム10軒と指定管理事業を今やっております。

共働舎

これが最初の施設の共働舎で、泉区の中田、ブルーラインの立場という駅から5分ほどのところにあります。ここでは鉢花生産を中心にやっておりまして、年間4万鉢の鉢花の生産をやってきています。その鉢花を使ったリース、小売りではなく貸出というという形でのリースを展開していきまして、現在、約80か所の顧客があります。こうして約100坪で年間30種類くらいの花の生産をやってきています。生産量も増えもしない、減りもしないという状態でお客もそれほど増えたり減ったりもない中でだいたい30年くらいが経過しようとしているところです。これは東京ビッグサイトで、ここ3年くらいの間で大きな公共施設等からまとまった注文をいただくようになりまして、この東京ビッグサイトがその始めでして、5年くらい前から年に1回だいたい2,000鉢くらいの注文を頂いています。写真の手前でしゃがんで作業をしているのが私どもの施設を利用されている障害の方です。当初は花の納品だけということで、持って行って終わりだったのですが、徐々に認めていただいて造園、植え込み作業も現在は一緒にやらせていただいています。東京ビッグサイトの他にも三浦の観音崎公園とか小田原の方の公共施設とかまとまった定期注文を頂けるようになりました。現在、共働舎では鉢花生産がメインです。もう少し増やして

いきたいと思っているのですが、なかなか場所の確保ができない状況が続いていまして、4万鉢くらいの生産が上限です。温室は100坪ありまして、30年前に温室をもって鉢花生産やりだした障がい者の施設は横浜市、神奈川県の中でもあまり無く、園芸作業、特に鉢花を生産しているというのは、私どもの施設の1つの特徴になっていると思います。

地域との連携

これは近くの小学校の花壇です。高齢になってきている人が増えてきています。30年もやっていますので、60代、70代、一番高齢な方で78歳の方がおられまして、外に出てしっかりとした生産活動に関わることがだんだんと難しくなっています。これは近隣で25年間お付き合いのある小学校の花壇でして、このような形で手入れもさせて頂いて、外の地域の方たちとやり取りする機会を意識して確保しています。これは園芸とは関わりありませんが、パン教室です。この活動は始めてから約26、7年になりますが、その関係から昨今は小麦と一緒に刈りましょうという話が出て、小麦を刈るところから始めてパン作り、一連の作業を小学生たちが総合学習の時間を使って全て通してやりたいということで、障害の方も含めて関わるようになってきています。7年前から小麦づくりやっていて、当初は神奈川県の秦野に畑を借りていまして、これがその時の稲刈りの風景です。

ファールニエンテ

これがブルーラインの下飯田の駅前ですが、駅前道路を渡ったところに1,000坪の空いた土地がありまして、ここで何か事業を考えられないかということで約6年前から準備を進めて、2014年11月にファールニエンテという新しい働く場所を作りました。障害の方の就労支援施設*ということは当然の前提としてあるのですが、ここを作ったときに大事にしたいということで考えたのが、まずは人の居場所を作りたいということです。地域の人が気軽に出入りできる気持ちの良い場所を作りたいというのがありました。それから農作業への取り組みというのを土台として共働舎でやってきたことを1つの場所で表現するようなことをやろうということで六次産業化*も意識してこの場所は作りました。それから植物の緑とそこで働くスタッフの姿がまちを彩る風景となるようにということで、良い景観を作ろうということも1つのコンセプト



として作りました。

これが、その時にイラストが上手な人に考えて作ってもらったものです、今はまさに下飯田の駅前にこれと同じような景色が広がってしまっていて、右側のところにパンとレストランの建物があって左側が今 600 坪くらいの農地と畑があります。これが実際のお店です。1,000 坪ちょっとのところ約 100 種類くらいの様々な植物を植えて、手入れもきちんと人の手が入る形での植物・植栽を植えてあります。障害の方が働いている風景をまちの中に溶け込ませたいという考えで作りました。これがテラスから望む風景です。夕暮れ時、富士山のシルエットが夕焼けとともに見えます。ここの芝生は自由にどうぞとなっていますので、お父さんと子供さんたちが自分たちのレジャーシートを広げて、そこでパンを食べたりするという場面も時々見られます。これがレストランの中です、パンの売り場はこんな感じです。この方は自閉症の大変重い方ですが、今は 80 枚くらいのピザを 1 人で焼いて、3 年かけて良い働き手になりました。ファールニエンテから歩いて 5 分のところに 1,000 坪農地を借りまして、ここでも小麦と野菜作りをしています。

作った野菜は基本的にはファールニエンテのレストランとパンの材料として使っていて、目に見えるところで食材を作って加工してお客さんの手に渡るといった展開をしています。手前にあるのはからし菜ですが、これからからしを作って、少ししか取れませんでした。マスタードとして結構人気がありました。これは、お付き合いのある山梨でホップを作っている農家さんで、収穫作業だけは毎年、ファールニエンテのメンバーが手伝いに行っています。山梨で小麦づくりをした関係もあり、こうした農家さんとのつながりをこれからも出来れば広げたいと思っています。

やっと 3 年が経ちまして、商売的にも何とかなるようになってきたので、このあとやろうとしていることは農家さんとの連携、ちゃんと生業となるような農業をやりたいということです。具体的には横浜産の小麦を 2 t くらい作れるようになりたいです。すでに東京や横浜のベーカリーに自分のところの石臼でひいた小麦を卸していますが、そういった活動を広げていきたい。地域の小学校・中学校との連携を共働舎でやってきたことと同じようにここでも展開していこうということで、すでに一番近い小学校とのお付き合いが始まったところです。

環境としての「農」(緑)の可能性

私どもの障害がある人たちは先ほども申しましたように高齢化しています。活動が不活発になってきていて、半日くらいただ座って過ごしている方も出てきています。ただ座っているだけでもどこに座るのかで見る人の気持ちはずいぶん変わるので、豊かな緑が広がっていて、きれいな花が咲いていて、風に吹かれたり、太陽に照らされたりする中で座っている風景は人に豊か

さを感じさせる風景だと思います。そういうものを少しでもまちの中に増やしていきたい。年をとることは誰しにも訪れることなので、私も含めてそういう豊かさを感じられるような年をとる過ごし方ができるようなことも意識しながら、この後も農による取り組みをやりながら良い景観を作りたいことも大事にして活動していきたいと思っています。これで終わらせていただきます。ありがとうございました。

連合自治会による六ッ川野外サロン 東梅 良成

こんにちは。南区から参りました東梅と申します。よろしく願いいたします。私たちが行っております野外サロン、皆さんとはアプローチも目的も違っているように思いますが、どれだけの役に立つかわかりませんが、題としては「土でつながる」、色々なことが繋がっていく。そういう話をさせていただきます。まずどういう風につながったかと言



ますと、野外サロンから朝市サロン、生ごみ肥料化プロジェクト、六ッ川小学校の農援隊の活動、そして南中学校のあじさい咲かせ隊の活動、こういう風に繋がっていったわけです。

野外サロン

まずはどうして野外サロンを始めたのかというところからお話いたします。平成 21 年度、孤独死防止の目的で一人暮らし高齢者の「地域の見守りネットワーク構築支援事業・モデル地区*」になってほしいと、私どもの地区社協にお話がありました。ちょうどその頃、災害時要援護者の名簿作りも始まりました。これは社協としては受け止めづらくて、やはり町内会が受け止めないで解決できないことから、連合自治会として受け皿になろうと、翌年行いました。その頃、私たちのところの高齢化が急速に進んでおり、私も平成 23 年に連合会長になったのですが、福祉に注力するというので進めてまいりました。まず見守りですが、当時は民生委員さんとかそういう方が高齢者の見守りを行っておりましたが、高齢化により対象者が急増し手が回らないこともさることながら、民生委員さん自身も高齢化で自分の方を見守ってほしいという話も出るくらいになっていました。誰が見守るのかを考えた時に、これからは訪問ではなくお互いに見守り合うシステムを作っていないと成り立たないと思いついたわけですが、どうやれば良いか、つまり、籠っている人に出てきてもらわないといけない。そのためにはサロンなどがあるのですが、しかし、お茶とお菓子くらいのサロンでは女性は来ても男性はまず来ません。お酒が出るかカラオケをやるか、そんなことでないと来てくれません。いずれにしても、楽しいサロンを作らなければいけない、まずはそう思ったわけです。

その頃、連合自治会として横浜市の未利用土地を借りて防災倉庫の建設を始めました。規則でその分だけを貸してもらおう訳にはいかないので全体を借りて、当然余地があり、その余地につい

て畑が作れるということになったのです。私は戸塚の方で先ほど出ました栽培収穫体験ファームを15年くらいやっておりまして、2・3年待ちは当たり前でした。やりたい人はみんな60歳を過ぎてマンション住まい、自宅でも周りはコンクリートで固められているような地区の方。そういう方々は土をいじりたいけどできない。そういう人がたくさんいるということもあって、これをネタにサロンを作ればたくさん来てくれるのではないかと思ったのです。なので私たちの農というのは、パンダの客寄せみたいなものなのですが、果たして大勢の方が来てくれました。9割が男性で、60・70・80歳といった方々でした。現在も週に1回、毎週月曜日午後、続けています。

この写真が当時の開墾風景でして、畑だけではダメで、右側のサロンを開いてみんなで話し合ったり、仲間であるという意識を持つといったことが大事です。畑半分、サロン半分でやっております。これはジャガイモを子供たちに掘ってもらっている写真です。これは自慢的なことですが、ロマネスコとか、これは大根スキヤキというのですが、ご存知ですか？お肉と大根だけで他何も入れない。内海先生にも一度、試食いただいたことがあります。こんなことをやって、楽しくやるのが大事だということで続けています。これは昨年、「横浜・人・まち・デザイン賞」を受賞させていただきました。もちろん私たちではなくてご指導いただいた内海さんとか山路さんに一緒に受賞させていただいたということでもあります。

朝市サロン

朝市サロンですが、野外サロンをやっている連中が自分たちで作ったものをみんなに食べてもらいたい。それから私たちの地域はかなり丘陵地帯で、奥へ行くと商店は一軒もない、買い物難民がたくさんいる。そういったことで、野菜を売ったら人が集まってくれるのではないかと、サロンになるのではないかと、こう思ったのがきっかけです。高齢者相手ということを考えれば、当然ながら1個売りができるのがメリット。ニンジン1本、ミカン1個、ジャガイモ1個、すべて1個から売ることができる。そういうことで喜んでもらえるのではないかとということで始めました。今は月に1回、時間差で3か所でやっています。A地区は9時半、B地区は10時、C地区は10時半とかで今も続けてやっています。その時の写真ですが、これはどっちが売っている人かどうかという話で、どっちが高齢者なのか分からない(笑)。誰のための朝市サロンか。売っている人のためでもある。そういうことで和気あいあいとやっているところです。これもその風景の色々な写真です。ほとんど屋外でやっていますので、雨の日は少し大変です。

生ゴミの肥料化プロジェクト

続いて生ごみの肥料化プロジェクトです。これは横浜市の方から私たち六ツ川地区の方にゴミの減量化のモデル地区になってほしいという話がきっかけでした。そもそも野外サロンも補助金をいただいています、3年しかもらえないので、肥料代にも事欠くということからこれを肥料にするのが一番良い。でも臭くて到底簡単に肥料として使えないとい



うことで実はEM菌*を用いて悪臭を発生させない方法を学びまして、それを取り入れてやっております。これを使うと、お漬物のぬか床くらいの臭いで、本当に腐った悪臭ではないので、子供達でも使う、これでやろうと思ったわけです。各家庭で作ったものを野外サロンへ持ってきてくれば、みんな引き取って肥料に出来ると思ったら、誰も持ってきてくれない。本当に良い肥料なので、全部自分のところのプランターにそれを使ってしまって(笑)。困ってしまって、考えたのは学校の給食です。給食の残りを学校と話してもらうことで始めてました。右上が家庭でやる用のバケツで、EM菌と混ぜて生ごみを置いておくだけです。こちらは、直接畑に入れて行うやり方です。右側はそれで取れたジャガイモです。

農援隊

もう一つその流れから行きますと、六ツ川小学校は各クラスが畑を持つほどの広い農地を持っています。これが本当に大変です。先生がそういうことに熱心な方、出来る方ならよいのですが、最近では女性の若い先生が多くて、虫がいるとキャーという先生、ほとんどそんな方ばかりです。これは地域で支えなければいけないなと思ひまして、「農援隊」という組織を作りました。もちろん有志でやっているわけで、肥料は学校の給食をそこで処理をしてそのまま使う。石灰だけは使いますが、他に何も使わないでやっております。大根を作っているのですが、こんな大きな大根が最大のもので5.5kg。今年、売っている大根小さいですね、ところが我々のところは平均2~3kgの大根が300~400本採れました、これを給食に使って頂いています。そんなことで子どもにも喜んでもらっています。給食のメニュー、献立にもその旨記載されています。一番右の写真は、子どもたちが料理して食べさせてくれるというので我々も招かれた時のものです。頭の白いのが私ですが、このときの料理はおいしいと言ってやるのがルールです。

南中学校あじさい咲かせ隊

南中学校はあじさいを一生懸命育てていたところでしたが、担当の先生が代わったらパタッと園芸部に入る子どもがいなくなりました。本当に学校というのは先生次第なんですね。ですからこれもやはり地域が支えなければと思って立ち上げたのです。学校と地域との関係は大事だと思っていますが、地域が支えないと学校の色々なことを継続していけないとつくづく思っております。幸いこの活動は内海先生方の支援もあり、みどりアップの助成金をいただけることになりました。今は園芸部員も沢山増えて、苗を育てたり、沿道や京浜急行の土手に植えたりとか、そんな活動を子どもたちと一緒にやっています。

まとめ

まとめですが、まず担い手の発掘に繋がった。思いもしないことがありました。最初は野外サロンやったときにメンバー表を作成するために「お宅の町内会は？」と聞いたら、「うちはどこだったかな？」「お宅の会長さんは？」「いや、知りませんね。」そういう方ばかりでした。そういう方が今は町内会長になってくれたり、青少年指導員になったり、他の活動にもぐっと参加するようになってきてくれたり、というところなんです。何かをやろうとすると動員ということがよく言われますが、私たちは完全に手挙げ方式でやれるという自信ができました。もちろん、すべからくはそうとは言えないのですが、そういうことで事業をやっています。つまりは土でつながりながら人がつながっていったということです。すべては「万事楽しくなければ、どんなこともだめ」だということが結論になります。拙い話でしたが、ありがとうございました。

農園付きコーポラティブ「さくらガーデン」 三輪 律江

みなさん、こんにちは。今ご紹介いただきました三輪と申します。今日はさくらガーデンの暮らしというところで、私が住んでいる菜園付きコーポラティブハウスのお話をしたいと思います。ただ私は専門が建築・都市計画で、元々は皆さんの方にお配りしております橋本さんというオーナーさんと原さん、近藤さんというグループのなかでコーポラティブファームという形で進めてきているものです。配布していただいています資料全てを話すとこれだけで90分くらいかかり、結構注目されているものなので、ここに記載されている内容の部分は簡略しながら、一番下に書いてある私の主人である藤岡泰寛がさくらガーデンに関わって調査してきたこと、そして少し暮らしをしている視点から私がお話をさせていただきます。そういう形で、少し難しい点についてはお示したような論文も出ていますので、ぜひご覧いただければと思います。

農的空間・農的活動

そもそも農的空間に関しての農的行為とか、農地での専門的な農業だけではなくて、色々な市民活動であったり、あるいは農地ではないところでの農的活動みたいなことが横浜は非常に多様に行われているのですが、私自身もそういうこと、コミュニティが形成していくところの関係について調査研究をしています。ここにあるように、「野菜の時間」



というテレビ番組が出てくるようになってきたというのがまさに2008年くらいからでして、ここに書いてあるようにプランター菜園やベランダ菜園という、いわゆる農地ではない農的行為*を推奨しているところが見えてきたかなと思います。我々はよく農業と違う“農的”という表現を使います。有名なところでクラインガルテン、ドイツの方で発祥になっている住宅形式のものを持ちながら若干週末に暮らすという手法ですけれども、そういうものの延長線上に今日お話しするさくらガーデンがあると理解していただければと思っています。農的空間の調査の話をしします。2011年度に横浜市内のNPO法人や社会福祉法人とか小学校・中学校といったところに、いわゆる農業従事者ではなくて市民活動の人たちに実際に農的行為をどんな場所でどれくらいしますかというアンケート調査等をしたのですが、その時に出てきたキーワードが当然、食育だったり、先ほどもありました心身の健康とか就農の訓練もそうですが、人とのつながり、地域との

つながりみたいなことを1つのキーワードとして農的行為をしていることがわかりました。それは、学校の中の敷地の一部あるいはプランター1つ、個の領域を少し地域に開くとかあるいは共同のところを少し共有するような形で展開している様子があり、横浜には多様に存在していることが見えてきました。このスライドは進士先生の資料を引用しているのですが、今日お話す菜園式住宅というのはまさに農家と市民の間の話で、農的行為をしながら暮らしていく、住宅の中で居住しながら農と関わるということがどう展開するかという話になります。

さくらガーデン

さくらガーデンは先ほどファールニエンテさんのお話に出ました、泉区に在ります。これキーワードですけれども、泉区の市街化調整区域の中に存在しています。コーポラティブハウスなのですが、賃貸棟が入っておりまして、私はその賃貸棟の方に居住しています。場所としてはここに川があって、ここがさくらガーデン（市街化調整区域）で、用途地域でいうとこういう形の区分になっております。すぐ周辺は第一種低層住居専用地域です。クローズアップして見ると、敷地は2つの道路に挟まっていて、環状4号線への抜け道がある。こちらの道は非常に車が通るのですが、当初は反対側に分譲4戸（この2棟）とそれからこれが賃貸4戸（1棟）。これらが第1期、さくらガーデンⅠと呼ばれるところです。その後、車がよく通る反対側沿いに賃貸4戸（1棟）さくらガーデンⅡというのが建てられます。私は最初、さくらガーデンⅠにいまして、そのあとさくらガーデンⅡに移住したのですが、それで地番が変わって複雑にはなっていますが、もともといずれもトマト菜園だった農地に作られています。分譲棟の方はコーポラティブハウスの呼びかけによって多彩な方々が集まっているのですが、現在こういう構成になっています。賃貸棟の方は時々空きがあるのですが、今全員埋まっている状態で世代も非常に多様です。

どう住民が移り変わっているのかといいますと、先ほど私が言いましたように、うちの家族の場合主人がまず一人で入って、次に私が結婚して入りまして、その後娘が生まれ3人家族になりました。その後娘の成長に伴い狭くなったのでこっちに移りますという感じです。この表の人数は世帯人数が増えていってどう動いていったのかを示しています。賃貸棟を見ているので、分譲棟は変わらないのですね。世代が少しずつ年を取っていくという状態で構成はそのままなのですが、賃貸棟があることによる色々な人たちのシャッフルが行われています。管理組合は分譲棟の管理をするマネジメントの方です。菜園の会というのが畑をみんなでやろうという組織です。最初は分譲棟だけの人たちでやる予定だったのですが、賃貸の方々が関わりだして、菜園の会を作ろうということになったそうで、別会計になっているのです。さらにそこからさくらの会とい

うのができまして、そちらはまた別会計になりまして、これが年に何回かやる「しだれ桜の下でのイベント」で、住民以外にも色々な方々が入ってくる、あるいはOBの人たちが入ってくる。その人たちの交流が起こってきます。この写真は2002年に竣工したこれがまさにイベントのたまり場になっている、当初移植したしだれ桜になります。

菜園の暮らしの1年を見てみます。先ほど話が出ました、土づくりがとても重要です。これが、素人さんたちが共同体で一生懸命やっている様子です。苗も共同購入をしています。もともとはバラバラで自分たち個々で区画をもってやっていたのですが、それをやることに非効率というのがわかってきて、共同で購入しようということになりました。支柱が立ち上が



って夏になりました。トマトができてナスができて、カボチャもかなりできて。畑の色々な作業がすべてルーティンの中で効率を求めて協同をするという形になっています。やれる人がやれるときにやるということと、共同の財源を使って土をかきなおすとか肥料を買うとかをメーリングリストで流しながら、皆さん適宜やるということです。7割の方々は趣味で自分の区画も持つのですが、例えばジャガイモとかはみんなが欲しいものなので共同で買う。共同の菜園はみんなで、個人で変わったものを作りたい人は自分の区画でやるということなので、だいたい畑作業をする最初のころ、春から夏にかけて共同作業が多くてあとは収穫の時期に一気にみんなで作る。それ以外は個々の作業になってきます。なので、割と共同する作業の時間帯と個人が空いた時間でやる、朝やるとか夕方やるとか土日にしかやらないというのがみんなそれぞれバラバラで行っているというのが特徴だと思います。畑のプランニングはこういう形になっていて、これは300㎡くらいあるのですけれども、モノカルチャー農業と大きく違うのは、みんなが好きなものを色々植えている点で、結果、とても彩り豊かになっています。これは外から見ると同じ畑に見えるのですけれども、住んでいる人に見れば色々な産物が収穫出来ていて、しかもそれが大きかったり小さかったりというのが面白いところです。そして支柱をたたみ秋冬、越冬する。これが1年間の主なサイクルです。

スライドによる日々の出来事の説明

実はこれうちの娘なのですが、もう小学校2年生になっています。この2人は同じ菜園の会の

メンバーで隣の幼馴染です。今は別のところに住んでいるのですが、今も時々こうやって会うことがあります。この彼はもともと賃貸棟に住んでいたのですが、今は横浜市内の別の場所に移っています。先ほどのこの赤ちゃんが大きくなってこうなるのですが、菜園の会の時に呼びかけられて一緒に過ごしたりします。彼女が伴侶でして私の出産から育児一番忙しい期の同士で、私は戦闘士とよく言っています（笑）。時々ラインとかでも「今どうしてる？」というやり取りをするようなつながりがあります。

そして左側の方が重鎮でさくらガーデンのコアを担っている方です。この方はコーポラティブハウスに参加して分譲棟に入ってさくらガーデンで暮らし始めるのですが、もともと農に関心があってそのような暮らしが始まっています。実は新しくさくらガーデンに越してきてからすぐ人脈を周辺で作って行って、今では連合町内会長を務めています。うちの娘の小学校の農の先生、大根の先生といわれていまして、親族でもないのにうちの娘はいつも伝書鳩のように小学校から彼に話を伝える役を担っています（笑）。

これはもう1人の幼馴染。さくらガーデンに隣接する同じオーナーの賃貸アパートに住んでいて我々に誘われ菜園の会に入りました。そのお父さんがエンジニアなのでこういうことが得意なので、それぞれのスキルを活かして農に関わるみたいなことも展開しています。もう一つ工夫しているのがデッキ。デッキがそれぞれの家にあるのですが、そのデッキが即席の食卓になって、みんなで出来たものをその場で食べようということが起こりうる空間が作られている。

それから軒先にお裾分けがそっとされたりしています。帰ったら夕方にポンと置いてあって「里芋がいっぱい取れたから置いておくよ」というメールが流れてきて食べる、みたいなことが行われています。またこうやって、自宅をみんなに開くこともある。

このMちゃんというのは分譲棟の子でこんな小さかったのですけれども、今は娘を見てくれるような高校生になっています。さくらの会（この写真は納涼祭）は地域に開いていて、地域の方々が有料なのですけれどもいっぱい呼ばれてやってきます。こちらは同じ花見の会の様子。

この写真。大家さんからの差し入れで、面白いのは「入学」と「誕生」おめでとうと一緒にしているのです。要はさくらガーデンの子どもが入学したり生まれたりすることをみんなで一緒に祝っちゃおうということが割と普通に行われています。

年末には餅つき大会も恒例ではやっています。その時には周辺地域からオーダーが入ります。ここに貼ってあるのですけれども、私は知らない町内会の別の人からオーダーが入って、みんなも手伝って餅をつくといったことで、自分の時間になったらその人がひよこひよこやってきて餅をついて持って帰る、といったことがさくらガーデンでは起こっています。

この表は 2014 年までにイベントで訪れた人の一覧なのですが、割と色々な方々が来訪する。来るということ、まさに地域に開かれています。手作りの石窯をみんなで作ってみたり、近隣から分けてもらった檜を薪にしたり、そうめん流しの竹も近隣からいただきました。都市近郊という立地の特徴があって、血縁でもないけど全くの他人でもない関係が成立しているかなと思います。実は私、地域の中で子どもを育てることがまちを育てていくことだという“まち保育”という考え方についてよく話をするのですけれども、それに必要なまさにナナメの関係というものが、少なくともさくらガーデンを中心に周辺の人とたちと一緒に展開されている。

この手形は子どもたちのものです。これ第 1 期の時の物です。先ほどの小学生の時に入居した子が 20 歳、大学生を超えていますので、その子たちの手形です。今はこういう状態になっています。第 2 期は実は数年前にやりまして、それは私の娘も周辺の子どもたちもみんなこういう形で作って埋められています。この写真はさくらガーデンができた時にみんなで記念に埋めた桜で、今はここまで成長しています。この写真はうちの娘と賃貸棟に新しく最近外から越してきたお友達が全然姉妹でもないですけれども、一緒に遊んでいて、今でも時々やり取りをしています。

まとめ

住民の皆さんに聞いてみると「農村に住みたかったわけでも都会に住みたかったわけでもないけど、ここに来た」という、都市と農村の間のちょうど良い暮らしの距離感を持っていらっしゃる。こういうことから、さくらガーデンの暮らしをポイントとすると、程よい農村関係がある都市近郊という立地ならではの可能性があるのかなという点と、農という行為にあまり頑張りすぎないでみんなで出来るところを助け合いましょう、という距離感が成立させているかなと。それからデッキや桜の木の下など、空間の作り方と地域に開いたり、あるいは地域を迎え入れるという設えが上手くされていたり、あと周辺の人とかモノとか色々なものをシェアするという波及効果もあるかなと思います。それから最後に私からは血縁でも赤の他人でもないという、現在の家族・世帯の在り方が代わっていく中での“ナナメの関係”が自然に構築されているようなことが、ここでは展開されているのかなと思っております。以上になります。ありがとうございました。

(株)アグリメディアによるシェア畑 岡田 英昭

株式会社アグリメディアの岡田と申します。
よろしくお願ひします。本日はお話をさせていただく方々の中で唯一の会社、事業者の組織ですので主にどういふサービスを展開してこの事業をやっているかに注目してお話をさせていただきます。最初に会社の案内をさせていただくと、株式会社アグリメディアは平成 23 年に設立されてまだ 7 年目の会社です。創業者の諸藤



はもともと不動産業界にいたのですが、不動産業界で無視されがちな農地、遊休地や耕作放棄地を何とか価値化させることは何とかできないかということで立ち上げた会社だと思ってください。会社自体は都市と農業を繋いで農業界を盛り上げたいと考えていまして、農園事業以外にも求人事業とか学校事業、飲食事業、道の駅、流通、農泊、コンサルティング関係など、手広くやっているのですが、今日は横浜市内でも開設している「シェア畑」についてお話させていただきます。

シェア畑

シェア畑は現在、75 農園あります。今は関東と関西にあるのですが、将来的には全国的にもっと展開していきたいと考えています。合計 17 万㎡で利用者が 1.5 万人という数を抱えています。農園事業をやっている会社は他にもありますが、利用者 1.5 万人抱えているのは業界で一番大きいと思ってください。シェア畑はコンセプトが「畑で楽しむ週末を都市生活者に提供する」ということで、敷地面積は 300~5,000 ㎡と書いてありますが、1,000~2,000 ㎡のところほとんどです。1 区画が 3~13 ㎡と書いてありますが、基本的には一区画が 10 ㎡くらいで 100 区画くらいある農園を作っているという形です。実は 100 区画以上あってもなかなかお客さんが集まらない。100 区画あるうちの 6~7 割くらい稼働して我々としても黒字になるような事業になっていますので、広すぎても困るし狭すぎても出来ないという事業になっています。施設やサービスに関しては後程、詳しくお話しますが、料金は、通常の市民農園であれば 1 区画 30 ㎡で月数千円程度だと思いますが、我々は競合をフィットネスクラブとして設定しており、習い事教室とか時間を消費して趣味を楽しむという考え方で利用していただいているので、月 8~9 千円という金額を頂いて行っている事業になります。開設数とニーズについては先ほど詳しく話をしておりますので、ここでは端折りますが、家庭菜園用の苗も市場規模は広がっておりますし、市民農園の開設数も

広がっているのですが、市民農園の応募倍率というのはまだまだ高く、需要に対して供給が追いついていないと我々は考えています。農家さんはなぜ市民農園を開設しないかということなのですが、適当な土地がないとか管理が大変、整備資金がない、あと納税猶予の問題とかがあります。あと行政に対して手続きが結構複雑であるという問題で、なかなか各農家さんの単位では解決しづらい問題があります。我々は、それらの問題を解決して開園していると思って下さい。

お客さん目線を見た時に家庭菜園をやってみたいけれど、やっている人というのは2割程度に留まっています。なぜやらないかという話ですが、これも先ほど高橋様から同じようなお話がありましたけど、場所が分からないとかやり方が分からない、時間の問題、道具にお金がかかる、そういった問題でやっていないということなので、シェア畑はこれらの課題を解決することをサービスとしてやっています。具体的には、一番の特徴として農園にアドバイザーがいるということです。農園アドバイザーが当社に約180名おまして、畑が75農園に対して180名なのでだいたい1つの畑に2~3人くらいいて、週に4~5日くらいは農園にアドバイザーがいるという形になります。スライドのように講習会も定期的に行っているのですが、講習会にも参加出来なくてもあるいは講習会で話が十分に理解できなくても、アドバイザーがいるときに話かけていただければ、いつでも教えることができるというサービスになっています。

これが畝ですが、縦が2m、横が全部で5mの10㎡くらいの畑ですが、1つの畝にこれだけたくさん野菜を植えています。無農薬、有機栽培で10㎡なので、週に1回くらいの作業で楽しむことができ、時間がないという問題も解決していますし、安全な野菜が食べたいという問題も解決している。そして年間15品目を育てられる作付け計画になっていますので、毎月何かしらの野菜を収穫して皆さん帰っていくことができるという形になっています。また道具類は畑にすべてそろっているの、利用者さんは基本的には手ぶらで畑に来て、その場で道具を借りて、野菜だけ収穫して帰ることができて、とても気軽に始められる形になっています。またこうした道具類を設置する小屋とかトイレ等も設置しています。ただ小屋とかトイレに関しては後程、説明するのですが、農地にはしっかりしたものは建てるのはいけないので基本的に仮設のものを設置しています。

こちらがイベントの様子です。単純に農作業をやるだけではなくて人々が集まる場ということで、コミュニティづくりの観点からもイベントを実施して、芋ほりのイベントとかみんなでカレーを作ったり、夏には野菜とはあまり関係ないのですが流しそうめんをやってみたり、料理教室をやっている場合もあり、畑に来る楽しみを増やす仕組みになっています。

地主さんのニーズ

これは地主さん目線の話なのですが、我々の農園というのは市民農園に比べて一言で言うと非常にきれいな農園です。というのは道具を畑の脇に置き去りにする方もいないですし、それはアドバイザーがしっかり、道具は毎回片付けてください、ごみも置きっぱなしにしないでくださいと言っているからです。残渣も各区画に置いていったりしないよう、残渣置き場というものを設置しています。通路部分はシートを敷いて、畝も基本的にマルチを張っていますので、土埃も起きないですし、土が露出している部分がとても少ない畑となっています。そういったトラブルの回避をしているので、地主さんにとっても近隣に迷惑をかけない畑というのを実現していると思っています。具体的に地主さんから相談がどういった形で来るのかと言いますと、例えば、突然相続で農地を譲り受けてしまったが、自分自身は今まで会社員をしていたので畑の維持管理ができないのでどうすれば良いか、でも売却するのは惜しいし…、という感じで悩んでいらっしゃる地主さんも我々のところに来てご相談していただければ、荒れ始めていた畑をシェア畑として農地として維持ができる。

先ほど、サービスの部分では競合はフィットネスクラブを想定しているといったのですが、農家さんにとっては農地を維持するというのは土地活用の1つとなっています。なので、土地活用という点で言うと、競合は例えば駐車場やマンション、コンビニへの貸出、レストラン、そういった方法もあります。そうではなくて、なぜシェア畑を選ぶのかと言うと、土地を残し



たいけれども、農地としても固定資産税がかかるので、金銭的な対策をしたいという方。地主さんによっては、地域のための施設として保育園を作ったり老人ホームを作ったりされている方もいますが、アパートとか駐車場はもう飽和状態になっているし、これ以上作っても意味がないから何か別のものを作りたい方。また、農地を自分で頑張って維持しようと思っても、草刈りで年間数10~100万円かかってしまう、そういう問題を何とかしたい方。そういったニーズに対して右に書かれているような形で応えています。利用者さんのニーズに応えるだけでなく地主さんの土地活用という部分のニーズにも応えることで、これだけ展開できていると思ってください。現在は関東を中心に展開しております。大阪のほうはまだ展開し始めたばかりで2農園しかないのですが、今後これも増えていく見通しです。

土地の種別については市街化調整区域とか農業振興地域*、宅地化農地*、生産緑地*、非農地*。農地といっても色々あるのですが、それぞれに合わせて各自治体の許認可の申請を通して開園しています。これはすでに詳しく説明をいただいておりますが、「貸農園」というのが横浜市でいうところの特区農園で、「体験農園」が横浜市でいうところの栽培収穫体験ファームです。横浜市はしっかりスキームを整理してやっているのですが、それ以外の自治体でスキームを整理されていないところでも特定農地貸付法の届出をして、基本的には貸農園で開園していますし、生産緑地で納税猶予があって貸農園を開園できない場合は体験農園という形で開園をするスキームで設置しています。これも先ほど同じような図がありましたが、我々は土地所有者様からの業務委託という形で、土地所有者様には自身で農政推進課、農業委員会と貸付協定書を結んでいただいています。これの利点としては市民農園整備促進法*といった法律もありますが、地主様自身で契約することで、地主様に何かトラブルがあったときに、地主様の判断で柔軟に対応できるというメリットがあります。

アライアンス

ここからは農地の話からさらにとんで、シェア畑という75農園の実績を積んでいく中で色々なアライアンスの話をしていただいているということです。座間にある「ホシノタニ団地」、これは小田急線の駅前にある少し古びた団地だったのですが、団地のリニューアルプロジェクトの中にシェア畑を盛り込んでいただいて、駅前のコミュニティづくりに貢献しているという事例です。あと神保町の屋上菜園、ここはもともと飲食店に取れたての野菜を提供するというために行ったものですが、今は飲食店以外にも普通に利用者を募集して、屋上活用をしています。さらにこれは、神奈川県の大井町、小田原と秦野の間くらいの場所ですが、その遊休地に対してシェア畑と同じようなサービスを展開しています。ただし、それだけではお客さんは集まらないので、それにプラスしてミカン畑とかお米の収穫、宿泊施設と連携して様々な農業体験ができるというサービスを提供することで、都市部からもこういった田舎に人を呼び込む仕組みを作ることもしています。そういう形で、我々がシェア畑で蓄積したノウハウをもとに農業体験から趣味的農業、そして本格的な農業に関わるまで広くサービスを展開しています。

今後の課題

今後の課題としては、趣味的農業のシェア畑から本格的な農業に移行する、趣味から始めて将来的には農家さんが増えていって担い手が増えていけば良いなど、我々は思っています。そういった本格農業へつながる部分のサービスを充実させていきたいと思っていて、学校事業の「アグ

リアカデミア」は、今は趣味的農業を対象にしているカリキュラムなのですが、将来的には兼業農家や専業農家を育てるものにしていき、シェア畑も今は「シェア畑マスターズ」という農園を試験的にやっていて、作付計画が作られて全てサポートされている状態のものから、ひとつ上のレベルの需要を満たすものも試験的にやっています。当社の事業を一通りご説明させていただきましたが、ご質問等があれば、また後程お願いしたいと思います。以上で終わりにします。

意見交換

「市民の農活動」は郊外住宅地を救えるか！？

司会進行：内海 宏、高橋 和也

登壇者：江成 卓史、萩原 達也、東梅 良成、三輪 律江、岡田 英昭

ファシリテーショングラフィック：奥村 玄

【司会】内海（横浜プランナーズネットワーク）

それでは最初、私どもでお話を聞いていて、いわゆる農活動をする土地（農地を含む）がどういう状態かは今日ご報告いただいた4事例は少しずつ微妙に違うのでその辺のお話、それから土地を賃貸している場合はどのくらいの金額の賃料になっているのか、その辺のお話もお聞きしたいと思います。



例えば、開く会の萩原さんのところは基本的には農地ですよ、ですから農地法か農業経営基盤強化促進法*の法律に基づいて農家資格を取得し、農地を賃貸借するという形をとっているのだと思います。そこら辺の手続き面だとか賃料の問題はどのくらい、例えば横浜市内で泉区あたりだとどのくらいの水準になるのか、そういうお話をお願いします。

もう1つ、アグリメディアの岡田さんのところのシェア畑は、農地であることは間違いないのですけれども、特定農地貸付法という法律に基づいたいわば特区農園、ということよろしいですね。

それから、六ツ川の東梅さんの野外サロンは公共用地ですよ、それを賃貸借しているというケースで、市内には他に例えば旭区の今宿のコミュニティガーデンというのは無償貸与を区が間に入ってしてもらっている。同じ公共用地です。そういう意味では必ずしも公共用地の市民利用全体が仕組み化されていないのかなと思います。これから新しく例えば遊休地を公共のものを使ってやる場合も他のところでもあり得るのですけれども、それがどういう運用のされ方あるいは賃料で言うと何十万円もするのか、数万円で済んでいるのか。かなりケースによって違いがあるので、違いのところのお話をさせていただきたいと思います。

それで、三輪先生のさくらガーデンはコーポラティブハウスの宅地の中の農園利用ですよ、だから、たぶん賃料は払ってないかもしれないのですけれども、あるいは利用料金みたいなものは年会費という形で入っているのですね。

ということで、ひと口に農園利用と言っても、4事例とも微妙に形が違うので、その辺のお話をそれぞれの方からいただきたいと思います。まずは開く会の萩原さん、お願いします。

萩原さん（開く会）

ファールニエンテという事業所があるところはもともと市街化調整区域だったところを一部農地転用*して福祉事業として建物を地主さんに建てていただきました。付帯する 600 坪くらいの土地は農地のままということで建物、土地全部含めて月額いくらという形でそこは借りております。1,055 坪くらいありまして、月額 135 万円です。もう 1 か所地主さんから



ら 1,000 坪、そこは農地として借りているところがありまして、そこは年間 10 万円で貸していただいています。1,000 坪くらいのところをもう 1 つくらいと思っています。農協さん等通じたりしてお話を時々いただきますが、年間 100 万円というお話になってくるので農地としてはなかなか上手くやれないということで、その辺りは地主さんの考え方が様々なのかなと思っています。135 万円という少し高いと思われるかもしれませんが、建物を建てていただいた金額なのでそこは福祉事業所としての形でやっていることなので、農地として考えると両方含めて年間 12～13 万円という形で借りているとお考えいただいても良いと思います。

内海

分かりました。それから江成さん、いわゆる農地法等に基づく賃貸借の手続きはどこに行っているのか、簡単にご説明いただけますか。

江成さん（横浜市）

農地の貸し借りについては、過去には農家の方でも昔で言う農地法の小作という概念が主流だったのですが、この 30 年ほど前に農業経営基盤強化促進法という別の法律ができて、地主さんに必要があったときに返してもらえる有期契約の「利用権」という制度で貸し借りを進めています。市が仲介して契約を進める形で、市内 2 カ所の農政事務所*で手続きをします。ただし、これは農家向けの制度なので、農業経営をやっていない市民や法人は基本的にはこれは使えない。開く会はどうかと言いますと、農業に参入する法人として横浜市の審査を経て資格を得て、社会福祉法人として農業の事業を行うため農地法第 3 条*による正式な手続きをしています。

内海

手続きにも手間暇や期間はかかるようなものですか、にこまるソーシャルファームでは何だかんだと1年半くらいかかったと聞いたことがあります。

江成さん

今日のテーマに関わるみなさんは、農業参入の資格がない方が多いと思うので、農地を借りる前にその団体なり個人が本当に農業経営ができるのか、審査をパスする必要があります。事業の確実性とか耕作技術を持っているか、労働力や資金力が十分かなどがチェックされます。マスコミ等で農業への参入が話題となり、自分にもできるのではないかと思



って、リタイアした方や脱サラした方が農地を借りたいというご相談がたくさんあります。しかし趣味の市民農園と違って農業経営を行うとすると、これは事業ですからベンチャービジネスを興すような話です。だから資金の面あるいは技術の面、そして農業は工業生産と違って天候や自然条件に左右されるため、特有のリスク管理が必要です。あるいは、お話の中でも出てきました地域との信頼関係づくり、地域の中の農地を適切に使っていただけるかどうか。そういったところまで含めてしっかりとやれるのかということについて、綿密に相談を進めていきます。

実を言うと、具体的なイメージを持たないで相談に来られるの方が圧倒的に多いです。だから窓口の担当者は、農業を始めるにはこういうことが必要でこの地域でやるのであればこういう風にしなればいけない等、色々な事をアドバイスし相談に乗りながら手続きを進めます。なので、それが出来て初めて農地を探す話に進むという仕組みです。

それから、賃料の話が出ましたけれども、農地を農地として使う公式な手続きをして使っていく場合でも、賃料の規制は無くなっています。けれども、宅地や雑種地と違って農地は農業生産の場として貸し借りの相場は非常に安く設定されているのが常で、我々行政や農業委員会は平均的な水準を案内しています。ちなみにその額は調整区域の場合 1,000 m²で年間2万円台くらいです。もちろんこれより高くても安くても構わない。事情があれば、あるいは施設があったりすると高くなります。この水準は普通の不動産とは全然違います。なぜなら、一定の広さがあって初めて農業生産ができる、農業経営さらには食料生産を保障するという意味で、通常の農業のため

の農地の貸し借りに高い金額をとることは望ましくないと考えられています。

それから、例に出たにこまるソーシャルファームの場合は、磯子区の市街化区域でしかも生産緑地ではないところなので、手続きが大変でした。市街化区域では、調整区域で一般的な農業経営基盤強化促進法の利用権は使えない。そのため、所有者と条件をよく話し合っ、旧来の農地法第3条の手続きをしています。

内海

そういうように農地の賃貸借あるいは利用権設定といっても、どういう農振・農用地区域等の農地規制であるかどうかとか、位置によってかなり制度とかが違ってくるといってもあるので、それも知らないで基本のところまで到達も出来ない感じがあると思います。それでは岡田さん、アグリメディアが関わる特定農地貸付法についてお願いします。

岡田さん(アグリメディア)

特定農地貸付法の許認可の話ですね。手続き自体は横浜市へ農園の開設計画を提出した後、毎月農業委員会の総会というものが開催されますので、それで承認を得ることになっています。総会の前に地元の農業委員さんたちが視察に来て地主さんに意思確認を行います。我々の場合、業務委託で我々がほとんど管理しているのですが特定農地貸付協定を結



ぶのは地主様自身になるので、きちんと地主様に監督責任があります。本来は地主様が管理しなければいけない土地であるということを明確に確認したうえで、許認可を進めていくことになっています。

我々が土地にお支払いするお金ですが、これは正直言って場所によって全然違います。シェア畑は気軽に通える農園ですので、畑の周りに住んでいる方たちが利用します。周りの人口密度によって全然違いますし、周りに住んでいる方の層、例えば単身世帯が多いエリアだとお客さんが来る見込みは低くなりますし、親子の世代が多いところであればお客さんが来る見込みが高まるということで、そういうものを地主様にお見せしながら、ここの農園だと近隣のフィットネスクラブがこの位の価格なので、お客さん1人あたりからこの程度のお金を頂いて、かつ人口密度がこの位なので集客目標はこの程度です。なのでこの位の金額をお支払いできますということをご

相談します。お支払いするといいましたが、特定農地貸付協定を結んでいるのは地主様なので、入ってくるお金の取り分について、地主様がいくらで、そこから余ったお金をいくら我々がいただくという形の契約になっています。

内海

それで利用料金は約 10 m²で月 8,000~9,000 円という水準ですよ。その半分は農家、地主さんにはいかないですかね。

岡田さん

半分未満です。

内海

以前、藤沢市で市民農園を拓げる会というNPO法人があって、そこが特定農地貸付法で市民農園をやってその利用料収入で地主さんに半分以上をあげていました。あそこは平均の農園規模が1農園 90 m²という横浜市では考えられない規模でした。横浜市では 30 m²が標準ですけども、その3倍で利用料収入が年間 15,000 円というところで、その半分以上を地主さんに渡していたので地主さんとしては悪くない。だけど固定資産税はそれほどかかっていないので、もう少し取り分を交渉するという話はしていました。

岡田さん

我々、事業者としてやっている以上は黒字化させなければいけないという部分がありまして、かつシェア畑というのはサービスを充実させている畑です。アドバイザーが週に5日いると言いましたが、人件費もとてめにかかる。道具なども揃えていますし、肥料や種も我々が用意しているので、そうしたサービス料の部分の部分が大きいと思ってください。金額を提示した時に、地主様は何を基準に考えられるかと言うと、固定資産税がどれだけかかっているかです。生産緑地とか調整区域の農地であれば、それでも収益化できるのですが、税率の高い市街化区域の農地、生産緑地でないものに関しては固定資産税が賄えていないところがあるのは事実です。ただし、地主様としては、それまで農地を残しておきたいという思いがあっても農作業をしている訳ではなく、どうして良いか分からず固定資産税を垂れ流しにしていたという状況なので、ある程度はお金が入ってくることで、それを補填できているという考え方で納得していただいています。

内海

どうもありがとうございました。それでは農地ではなくて宅地利用で農園利用しているケースで東梅さんのところの野外サロンのケースのお話をいただけますでしょうか。

東梅さん（六ツ川地区連合自治会）

私たちのところは横横道路ができた時に代替地として2区画分の土地が用意されていた。でも借りる人がいないので、横浜市としては市の未利用土地ということで一般にどんな用途でも良いとは言っていないのでしょうけれども、貸し出されていたものを利用したわけでございます。まず最初に防災倉庫を建設いたしました。この部分については無料です。その余地が余



る。それには何に使うか別にしてお金を払わなければいけないという仕組みになっております。全体としては2区画で500㎡くらいでございますが、畑だけに使っているとすると半分くらいでしょうか。年間に横浜市に払うお金はだいたい7万円くらいです。これは六ツ川地区連合自治会の社会福祉費の方から出しているのと、自分たちで農作物を朝市サロンとかで売ったお金でもって賄っているというのが現状でございます。本当はもう少し安くしてもらいたいところでございますけれども、2回くらい交渉したのですがだめなようでございます。

内海

まだ財政局の中でもそういう仕組みがきちんとあるわけではなさそうで、今宿コミュニティガーデンは旭区役所を通してありますが無償貸与となっています。野外サロンの場合も間に南区役所が入った形になっているのですか？それとも直接財政局と？

東梅さん

区が中継ぎをしてくださったという感じです。

内海

そうですか。間に入ったわけではない。

東梅さん

横浜市に払うことになっています。

内海

というようなことでまだ色々なケースがあります。他にも港南区のさつき台という自治会は、公共用地で余っているところを使って、そば畑にしてそばを子供たちと一緒に収穫して学校にある石臼でひいて、最後はそば打ちをして食べる。そういう人のつながりを作るあるいはコミュニティを形成するための取組みとして行っているようです。最近そういうケースは出てきています。

東梅さん

それは無料ですか。

内海

いや、それも賃料を払っています。やはり宅地分、3万いくら払っているようです。どうもありがとうございました。それでは、さくらガーデンの場合に移りましょうか。

三輪さん

さくらガーデンは定期借地の中に菜園がそもそももついでいて、つまり分譲棟の方々の持ち分という形になっています。なので、そこで管理組合的なものを置いて、賃貸の方々がそれに加わることにより、少し領域を広げて、先ほど言ったように300㎡まで広がったという形になります。その辺はオーナーさんとの交渉の中で広がってきたのですけれども、管理組合が定期借地の管理をしている枠とそれプラスαの部分のものを合わせて、菜園を管理する「菜園の会」というところが会費を収入にして耕作をしている。最初は区画も均等ではなくてどちらかと言うと分譲棟の人たちの方が重みづけを持っていたのですけれども、分譲の方でも出来なくなることがあったりするので、賃貸棟の人も関わろうとか、皆の共用畑の領域を増やしていこう、とかいう工夫をしてやっています。「菜園の会」には、隣にあるさくらガーデンと同じオーナーさんが経営しているいわゆる普通のプレハブの賃貸アパート、そこの住民の方もメンバーに入っていたりします。同じさくらガーデンの住人ではない、周辺の同じオーナーさんの方。転出してしまった



定期借地の管理をしている枠とそれプラスαの部分のものを合わせて、菜園を管理する「菜園の会」というところが会費を収入にして耕作をしている。最初は区画も均等ではなくてどちらかと言うと分譲棟の人たちの方が重みづけを持っていたのですけれども、分譲の方でも出来なくなることがあったりするので、賃貸棟の人も関わろうとか、皆の共用畑の領域を増やしていこう、とかいう工夫をしてやっています。「菜園の会」には、隣にあるさくらガーデンと同じオーナーさんが経営しているいわゆる普通のプレハブの賃貸アパート、そこの住民の方もメンバーに入っていたりします。同じさくらガーデンの住人ではない、周辺の同じオーナーさんの方。転出してしまった

元さくらガーデン居住者も入ったりしているので、8より少し多い世帯が入っている。確か今会費は1世帯1か月500円だったと思うのですが、12か月6,000円で、その中で賄う。あとさくらの会として、イベントごとの収益は別にするというやり方で財布は3つある。

内海

農園利用の場合にはお金がどうしても発生します。いわゆるヤミ農園*の場合はそうでもないですが、必ずしも発生しないケースが横浜市にも多いのですけれども、仕組み上は何らかの形で賃借料や利用料等のお金が発生はするので、そういうことも踏まえた農活動という風に考えていただければと思っています。どうもありがとうございました。

【司会】高橋さん（横浜プランナーズネットワーク）

私からはライフスタイルのことについて、先程も言ったように市民農園や農活動はすごい可能性を秘めている。でもそのことが社会全般として「これ良いよね」「みんなでやろう」というムーブメントにするためにはそこで持っているライフスタイルとか景色、そういうものを共有できると良いだろうという点です。



そういう意味でいくと、さくらガーデンの暮らしは素晴らしいですね。本当に楽しそう。コーポラティブハウスは世にたくさんあるけど、そこに農が加わるとあれだけのことになるというのはすごいと思いました。もっとさくらガーデンのようなものを増やしていく取組みがあって良いのだけれど、意外に広がっていないのも不思議な感じがします。あれはそばで暮らしているからこそあのようになっているのか、アグリメディアさんがやっているシェア畑でもそれに近いことを唱えることが可能なのか。どうすればそれがもっと発展するのかというのが疑問として浮かびました。

それから、東梅さんの話を聞いていてなかなか出てこない男どもを引っ張り出すということに成功した。これすごいですよね。東日本大震災があつてつながりとか言ったのですが、結局大きなトレンドはあいさつ程度の軽い付き合いをというのが今の世の中で、その人たちが出てきて町内会長にまでなったというのはすごい話です。だから市民の農活動というのはそれくらいパワーがあると考えて良いのでしょうかということと、最初に声をかけて出てきた人は素晴らしいのですが、出てこなかった人たちがまだいるのかもしれない、その人たちとの関係性が聞きたいこ

とです。それから萩原さんは障害のある方がいる風景という話もありました。素敵ですよ。

人間を含めた景色というのはとても大事であって、アグリメディアさんも景観的には色々配慮しているという話もありました。そうすると、ライフスタイルの中に景観まで捉えた時に農ある活動とはどうすればもっと良くなるのか、何が課題なのかをそれぞれ語っていただけると良いかなということでそれぞれに質問をぶつけます。

三輪さん

私からお話します。さくらガーデンは菜園付きコーポラティブハウスという形式が珍しいのですけれども、賃貸棟をセットにするというのがとても大事なかたちです。じつは泉区は近居、住み戻り、割と3世代で散らばって住んでいる方が多いのですけれども、さくらガーデンは外から入ってきてみて結構良かったからそのままこの辺りで暮らしていこう、となる。と



いう時に周辺に家を買ったような方がそのまま菜園の会で繋がっているのもチラホラあります。そういう意味では、きっかけの部分を与えられるのが賃貸棟で、そこでの暮らしの良さがリアルに解ってくるというのが1つです。一方で先ほどの“通う”農と“暮らしの中に存在している”農というのはやはり少し違っています。週末に通うというのは趣味の域です。例えば、毎日の暮らしの中で、私は第1期の時に家の目の前に畑があったので、大葉が生えていて朝の納豆に入れる大葉をベランダにパジャマ姿で摘みに行くみたいなのが成立するのですけれども、それが反対側の桜ガーデンⅡの棟に移った瞬間に出来なくなっています。それくらいの近さが、簡単に言うとプランター菜園の延長に存在していて、それが農という土地とどれくらい絡むかによって農と関わる暮らしの濃淡が出てくる。さらにそれが週末ごとになるとなってくると週末の予定を自分がその時間として確保していかないといけないという暮らし方なので、最初に提示いただいた農に関わるというところの趣味的な農と暮らしや生活の一部としての農というものの共存の、間のところはたぶん実現するポイントになるかなというのが1つ考えられます。

内海

コーポラティブハウスではないのですけれども、元麻布に農園付きのシェアハウスというとても洒落たところがあります。そこも大勢、待ちがあるみたいですが、その畑の方はシェア

ハウスに住んでいる人だけではなくて周辺の人にも応募する権利がある、少し緩やかな形になっていて、ああいうのも面白いと思います。シェアハウスと農園をくっつけるような住まい方も非常に良い。そういうものを求めるニーズはあるというところが私は面白い。そういうところはアグリメディアさんも1つのビジネスモデルにしたい部分ではないですか。

岡田さん

農園付き住宅は我々も是非、取り組んでいきたい分野だと思っています。シェア畑をやっている中で、当初はどういうお客さんが来られるかまでは想定していなかったのですが、これまで市民農園をやられていた60代・70代の層だけではなく、先ほどの写真にも写っていましたが、小さいお子さんをお持ちのお父さんお母さん方が家族で週末に必ず過ごせる場所をとということで借りるケースが出てきています。なので、農業を週1回やっていくのが楽しいということが広がれば、熱もどんどん上がっていくのではないかと考えています。

ただし、農園付き住宅ということに関しては、我々もハウスメーカーさんやマンションの施工会社さんからお話を頂くことはよくあるのですが、実現しているものはほとんどないのが現状です。なぜかと言うと、ハウスメーカーさんやマンションのメーカーさんがここに畑を作ってほしいと言ってくる場所が、日当たりの悪いところであったり、野菜の生育に対して全く理解がないというのが正直なところなんです。マンションの北側に駐車場があって、駐車場の一部を畑にしたいというお問い合わせがあったときに「それには応えられません。そこに畑をしても野菜は育ちません」ということで断ることがあります。シェア畑の裾野がどんどん広がって、野菜に対する関心が上がっていく中で、ハウスメーカーさんやマンションメーカーさんが野菜を育てるにはどういうデザインや設計にすれば良いかということに対して関心を払ってくれるようになれば、我々も提案しやすくなると思っています。

江成さん

私は横浜市役所で市民農園をもっと増やすことが仕事ですし、農園付き住宅や色々な農活動の可能性を探りたいし、近年は横浜市では公園の中に貸農園を設ける「農園付き公園」を整備しています。横浜市ではみどり税の財源もあり、「農にふれあう場づくり」のメニューは膨らんできて制度も充実しています。今日見てきたように、郊外には畑がいっぱいあるし遊休地もたくさんある。でも市街化区域の中には農地だけでなく空閑地が少ないわけです。まちなか、市街化区域の方は当然人口が多く人口密度も高くてマンション住まいの人々が多く、市民農園を求める人も多いわけです。そうすると、農園は郊外に偏在するので、都心部の方が郊外に通うという形が出

てきますが、農地の中には車が止められないわけです。先ほどの話で、路上駐車が問題になっているという話をしました。郊外には農園たくさんあるけれども、お客さんはいるけれども、通うのが大変。都心部はやりたい人がたくさんいるけれども、畑あるいは農園がない。

だから、集合住宅の中の農園はそういうニーズを持っている人たちにとってはたいへん大きな魅力だと思います。ぜひ広がってほしい。しかし、それには限りがあって、都心と郊外のアンバランスをどうやって解決していくのかというのが市民農園施策の課題のひとつです。ただ、横浜市は他の自治体よりは良くて、最初の話にあったように調整区域があちこちにあって市街地から近いところが多いので、調整区域と市街地を結んだ展開は可能性が大きいのではないかと考えています。

萩原さん

世の中に今いる人たちというのは労働者か消費者かという感じの登場の仕方しかなかないような気がするのですけれども、畑を耕すというのはそのどちらでもあり、どちらでもないというような立ち位置に立てるのかなと思います。そういうところで活動するというのは公共的なところに少し責任を持つ意識を育てることになるかなと思います。自然と付



き合うというのは多少面倒くさいことなので、そういう面倒くささをもう一度自分の暮らしの中に多少入れ込んでいくというスタンスはとても大事かなと思っています。

東梅さん

私たちはこういう活動を続けていきたいと思っています。野外サロンをやっているときに、よその連合区域の人が入れてくれと言ってきました。これは南区から補助金をもらってましたから、拒否できない。この間は、港南区の人でも通りすがりに私もやりたいと。どうしようかと思ったのですが、やはりこれは断るべきではない。1つにはすべてそうだと思うのですが、防犯も防災もすべて町内会の垣根はない。連合の垣根も区の垣根もない。隣り合っていればみんなで助け合わなければいけない、見守り合わなければいけない。こんなことを考えた時に、そんなことを理由にして排除できない。その考えで進めております。

内海

ありがとうございました。まだ十分議論できていないのですけれども、この後の話はまた交流会のほうで深めてできれば良いと思います。今日は、本当は、愛甲原住宅の空き家活用で農園をやっておられる植村さんも来られていますし、港北区師岡の方で今まち普請事業で農活動をやっておられる肥後さんも来られています。それから、横プラのメンバーなのですけれども、大学の中外で農園をもって農活動をやり直売まで始めた山口君もいますし、あるいはわざわざ長野の方まで農園しに行っている横プラのメンバーもいて、今回この企画をたてる段階で結構色々な関わりを持ったメンバーがいるのだということが改めて分かりました。今後も、そういう方々と一緒に、もっともっと議論や話ができるような場をセットしていきたいと思いました。今日はこれで終了ですが、最後に、奥村さんに簡単にファシリテーショングラフィックしたものを説明していただき閉じたいと思います。

奥村（横浜プランナーズネットワーク）

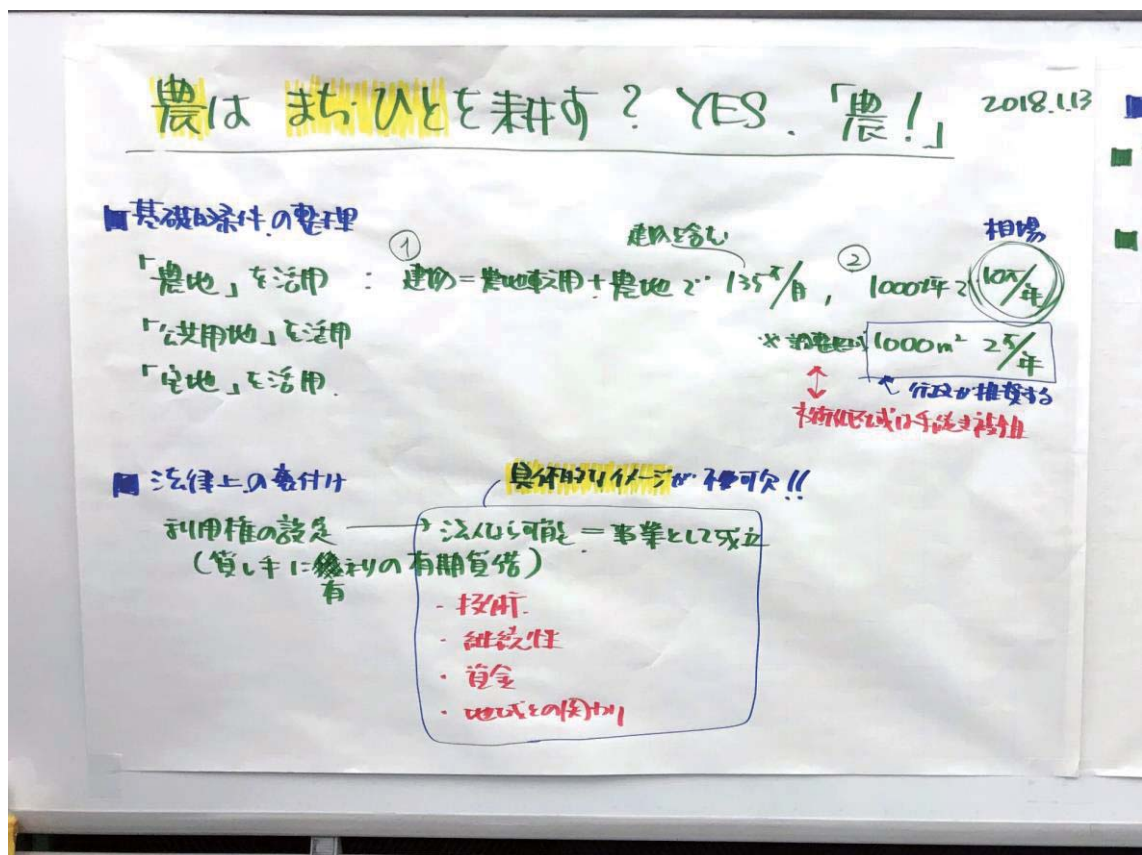
まず基礎的な条件として、一体どういうところで農的な活動がなされているのかということと、それを裏付ける法律上のことを最初に整理をいたしました。その次に、お金のことを考えてみないと成立するかどうかよく分からないということで、シェア畑さんの言葉をお借りすれば固定資産税分をきちんと補填することができれば、農家の方は持ち出しがなくて済む



ので、農地として残していきたいというニーズの核のようなものを教えていただいたと思っています。また、野外サロンにおいては無料でやっているところもあるらしいという耳寄りな情報も出てまいりましたので、これから交渉していただければと、行政の方もいらっしゃる前ですけれども思いました。それからさくらガーデンは定期借地やシステムの中に組み込まれているということなどで、色々なアプローチの仕方があるなと思っています。

それらが目指すべきところを「ライフスタイル」とまとめて論点にいたしましたけれども、ビジネスモデルとして成立させる通い型のスタイルがあるわけです。そのように暮らしの型に変えていくというニーズは依然としてあって、この可能性はかなり高いのではないかというご意見をいただきました。一方で、ハウジングメーカーが日陰の畑みたいなとんちんかんな勘違いをする

ものだから、なかなか事業性が見えてこないということもあり、これからまだまだ非常に可能性
 がありますという話をいただきました。江成さんには市街化区域におけるニーズは高いけど農地
 がない、市街化調整区域には農地はあるけれどもトイレの設置が認められないということをお聞
 きしました。これは上手くマッチングはしにくいという仕組みもいただきました。この図を見て
 みると、この境界線辺りなんて良いのではないかと思った次第であります。そういうところも出
 てくるだろうと思いました。その他に地域コミュニティについて、垣根のないコミュニティづく
 りという目指すべき1つのポリシーをいただきました。もう1つ、農地というのは単純に土地を
 自由に使っても良いというものではなく、そこに携わる責任を持つという気持ちが大事で、おそ
 らく農家の方たちは皆さんそう思って、先祖代々の農地をこれからも伝えて残していきたいと、
 そういう気持ちを持たないと農に深く関わることはできないのではないかと。その結果として景観
 にも気を遣う。これからの論点もまだまだいっぱいありそうですので、パート2も楽しみにして
 おります。



お金のことを考える

■ シェア田

■ 特許地権の付いた

農業協会の総会におかし許可

■ 顧客: 事業性

周辺の人口増/シェア田場

→ 8000/人月 → 地租半以下
固定資産税を神慮

例) 横浜

90㎡ = 15,000円/年

高サビ 梅等の準備

4-50/月の29.7

■ 界外サロ

■ 未利用地を買はし

これだけ
いじり!!

・ 未利用地: 地料

・ 500㎡ = 70,000円/年

■ 今後は借借!!

→ 適合自治会

■ 港南区のソバ田 (5-30台)

→ 朝初め収益

↓ 30,000円/年 (1500円)

■ 土壌改善:

■ 定期借地の中に費用は
含まれる。

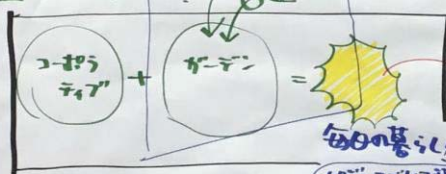


1区画
共用 : 6000円/年

別々の仕立

■ ビジネスモデル

■ ランスタイル



★お入りに
「おこもり」
が主なる負担

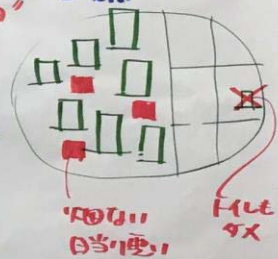
ニク
あり!!

4) 麻布
シェアハウス + 農園

→ 100%稼働の
おこもり!
「おこもり」

ニク高

(費用は)
■ 公共的指向
「青芝草」
あり



■ 地域コスト = 1

「男ども」を引、はり出せる!

(出さぬ!! 「男ども」の負担を
減らす)

垣根の
コスト = 1/2

■ 景観にコストを走す

資料編

用語集

当日配付資料

出演者プロフィール

アンケート

用語集

《農政の法制度に関わる用語》

農地法 (P. 17)

食料の生産基盤である農地を農地以外のものにすることを規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による農地の権利の取得を促進し、農地の利用関係を調整し、農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることを定めた法律。昭和 27 年に制定された後、近年では平成 21 年に大幅改正があり、株式会社等の農業参入が緩和された。

農地法第 3 条 (P. 45)

農地を耕作目的で売買、貸借等の権利の設定・移転をする場合には、農地法第 3 条に基づき農業委員会の許可を受ける必要があります。農地の貸借は経営基盤強化促進法に基づく利用権設定が一般的ですが、市街化区域においては、利用権設定はできないので、農地法第 3 条に基づくしかない状況です。都市農地制度の変更に伴い、近日中に生産緑地内に限って新たな農地貸借の制度（都市農地貸借円滑化法）が制定される見込みです。

農的行為 (P. 32)

「農業」は農家が生計を営むためにする行為を言いますが、都市住民や団体等が行う農作業のことを「農的行為」、「農活動」「農体験」などと、「農業」と区別して呼んでいます。また、農地でない空き地や宅地等で行う農作業（行動、活動）もさしています。

援農 (P. 13)

農家ではない人が農家の農作業の手助けをすることを言います。都市住民が植付け、摘果や収穫などの農作業を補助する活動がありますが、横浜市では市民農業大学講座を卒業した方々が「はま農楽（はまの一ら）」、泉区では「農業応援隊」というグループを結成し、援農活動を展開しています。

農業経営基盤強化促進法 (P. 44)

効率的かつ安定的な農業経営を育成し、これらの農業経営が農業生産の相当部分を担うような農業構造を確立するための法律（農業振興地域が対象）。具体的には、農業経営を支援する認定農業者制度、農地の貸し借りを促進する利用権設定等促進事業、農地利用集積円滑化事業等の根拠法となっています。

六次産業化 (P. 25)

農林水産物を収穫・漁獲（第一次産業）するだけでなく、加工（第二次産業）し、流通・販売（第三次産業）まで手がけることで、農林水産業の経営体質強化を目ざす経営手法。農業経済学者の今村奈良臣が 1990 年代なかばに提唱した概念で、第一次産業の「1」に第二次産業の「2」と第三次産業の「3」を足して「6」になることから名づけた造語ですが、最近では掛け算で「6」になるとの考え方に。六次産業化で、従来、第二次・三次産業事業者に戻っていた加工賃や流通マージンなどを農林水産業者自身が獲得し、付加価値を向上させるねらいがあります。

総合土地対策要綱 (P. 9)

昭和 63 年の閣議決定された総合的な土地対策の基本を定めたもの。大都市地域の市街化区域内農地は、都市計画において宅地化するものと保全するものを区分し、保全すべき農地は生産緑地地区に指定することが位置付けられました。長期営農継続制度、相続税納税猶予制度の見直しもうたわれています。

生産緑地 (P. 8) 生産緑地法 (P. 18) 宅地化農地 (P. 40)

市街化区域内における良好な都市環境を形成する農地を都市計画として指定し保全するための制度。平成 4 年に現在の制度が定められ、市街化区域内の農地は 30 年間の耕作を義務づける「生産緑地地区」と、宅地化を促進する「宅地化農地」に 2 分された。前者はおおむね 500 m²以上の農地が対象で、農地並み課税となる。後者は転用規制はないが宅地並み課税とされ、この農地での宅地化が急速に進展している。当初指定から 30 年が近づく中、平成 29 年に法改正され、指定要件の緩和（横浜市は 300 m²以上）や 30 年経過後に選択できる「特定生産緑地」等が定められた。

農政事務所 (P. 45)

横浜市の農政部局の出先機関で、現在、北部農政事務所（都筑区役所内）、南部農政事務所（戸塚区役所内）の2つが設置されている。農業施策等の調整、市民利用型農園の推進、農地に関する利用権設定等の推進、土地改良事業等の運営、農業委員会の申請窓口等、多岐に渡る業務を担っています。また、神奈川県農政部門にも、横浜・川崎市内を管轄する「横浜川崎地区農政事務所」が緑区三保町にあり、両市との連絡窓口となっています。

農業委員会 (P. 18)

農業委員会等に関する法律に基づき市町村に設置されている行政委員会で、農家の代表等により構成され、農地の権利移動・転用・証明発行等、農地の諸制度にかかる手続きや審査などを行います。市内には、中央農業委員会（定数 38 人）、南西部農業委員会（定数 25 人）が設置され、毎月定期的開催されています。

《土地利用・転換に関わる用語》

人口集中地区 (P. 4)

既に市街地になっている地区（既成市街地）のことで、「DID」とも呼ばれます。市区町村の区域内で人口密度が 40 人/ha 以上の基本単位区（平成 2 年以前は調査区）が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区に設定されます。

市街化調整区域 (P. 4)

市街化を抑制すべき区域として都市計画で定められた地域で、原則として開発行為が禁止されています。横浜市の場合は、環状 2 号線の外側の郊外部に島状に分布しているが、市域の 1/4 に及び、まとまった農地や山林、河川敷、ゴルフ場などが多い。

農業振興地域 (P. 40)

市街化調整区域のうち、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、県知事が農業振興地域整備基本方針にのっとり、農業振興を図るべき地域として指定する地域。「調整白地」とは、市街化調整区域内で農業振興地域に指定されていない地域をさします。

農用地区域 (P. 5)

農業振興地域のうち、横浜市が定めた農業振興地域整備計画において、特に農業振興施策を計画的に推進し農用地等として利用すべき土地の区域。10ha 以上の集団農地があるところが指定条件となっており、農地利用のほか建築物は農業用施設のみしか建築できず、最もきびしい土地利用制限のところ。「農振白地」とは、農業振興地域内で農用地区域に指定されていない地域をさします。

農業専用地区

都市農業の確立と都市環境の保全をめざし、横浜市独自の制度として市長が指定した地区。農業施策を重点的に実施し、総合的・計画的に地域農業の振興を図る地区で、これに指定されていれば優先的に農業基盤整備を実施することができる。指定されている地区は 28 地区で、総面積 1,071ha となっています。

農地転用 (P. 45)

農地を農地以外の利用に変更すること。農地法では、優良農地を確保するため、農地の転用にあたっては、県知事の許可（横浜市等は市長の許可。市街化区域では農業委員会への届出）を要すると定めています。市街化調整区域の農地転用許可は、申請地の立地条件や転用目的等により審査し、農地の転用を農業上の利用に支障の少ない農地に誘導しています。

非農地 (P. 40)

土地登記簿上の地目が農地（田・畑）でありながら、その現況が農地以外の利用になっている土地。長年耕作されなかったり、過去に許可を得ず転用した場合などに起因しますが、長期間にわたり耕作不可能な状態にあるなど一定の条件を満たしている場合に限り、非農地として農業委員会から証明を受けることができます。

《市民利用型農園に関わる用語》

耕作放棄地 (P. 5)

農家が所有する耕地のうち、過去1年以上作付せず、再び作付する考えのない耕地を指す「農林業センサス」における呼称。1年以内の不耕作で、今後作付する予定の農地は「休耕地」に分類し含んでいません。ちなみに横浜市の2015年世界農林業センサス結果報告では、耕作放棄地の総面積は2005年25haだったのが、2015年35haを上回っており、ますます増加が予想されています。なお、一般的に耕作されていない農地は、農地法では「遊休農地」と呼び、「不耕作地」と称されることもあります。

市民農園 (P. 13)

横浜では、施策として実施されている市民農園を総称して、「市民利用型農園」と呼びます。その中には、栽培収穫体験ファーム、特区農園、環境学習農園等がありますが、それらに加え、最近では都市公園として「農園付き公園」が横浜みどり税を使って整備されつつあります。

栽培収穫体験ファーム (P. 17)

農家が開設し、栽培指導の下、利用者が耕作を行う「教室方式の体験農園」です。苗や種、作付計画などは農家が用意し、統一した方法で作業を指導するので、栽培経験のない初心者でも気軽に栽培や収穫を体験でき、本格的な野菜作りが可能です。制度上は「農園利用方式」の市民農園に分類され、練馬区等では「農業体験農園」と称しています。

環境学習農園 (P. 17)

小中学校の児童や生徒等が農家と一緒に農作業の一部を体験できる農園で、横浜では水田、野菜畑の両方があります。栽培収穫体験ファームの一種ですが、利用料は行政が負担する仕組みです。なお、横浜では「収穫体験農園」はいわゆる観光農園のことをさし、もぎ取りや掘り取り等の収穫だけを体験できる農園のことを言いますので、お間違いのないようにして下さい。

特区農園 (P. 17)

構造改革特区制度の初年度に認定を受けた「横浜市市民利用型農園促進特区」により平成15年度に創設された市民農園。現在の制度は平成17年9月改正された特定農地貸付法に基づき、農家による開設を促進しています。それまでできなかった民間開設型の区画貸し農園で、「特定農地貸付方式」に分類され、農地所有者等が利用者を募集し経営します。(株)アグリメディアによる「シェア畑」はこの制度を使って管理運営を代行する市民農園です。

市民農園整備促進法 (P. 40)

主として都市の住民のレクリエーション等の用に供するための市民農園の整備を推進するための法律。市民農園を開設する方法は、①農家の自作による栽培収穫体験ファーム(農園利用方式)、②特定農地貸付法による特区農園(特定農地貸付方式)、③市民農園整備促進法による場合(柴シーサイドファーム)があります。市民農園整備促進法では、農地と併せて休憩施設等の附帯施設の整備が可能で、その際、農地法3条(権利移動)・4条・5条(転用)の許可及び都市計画法の開発許可が不要となります。

ヤミ農園 (P. 51)

横浜市の市民農園制度(特区農園等)の適用を受けずに、農家と市民が直接貸し借りして市民利用している市民農園を指す俗称。制度に則った市民農園数の数倍はヤミ農園があると見られます。

特定農地貸付法 (P. 18)

農地法の特例法としてレクリエーション利用を認めた法律。市民農園として農地を農業者以外に貸す場合の特例を定めた法律で、横浜市では特区農園の根拠法となっています。市と農業委員会の承認の後、典型的な区画(1,000㎡未満)を公平な方法で貸付(5年以内、更新可)します。平成元年制定の後、構造改革特区の規制緩和を受け平成17年に現行制度に改正。今後は生産緑地内での開設手続きが緩和される見込み。

《その他の用語》

授産施設 (P. 24)

心身上の理由や世帯の事情により就業の困難な者に就労や技能修得のための機会を与え、自立を助長することを目的とする施設。障害者自立支援法（平成 17 年法律第 123 号）の施行によって、障害種別の授産施設の多くは就労移行支援事業所と就労継続支援事業所（A 型、B 型）などへ移行しました。現在、障害、外国籍、生活困窮など、さまざまな理由で就労に困難のある者への就労支援策が模索されるなかで、授産施設のあり方が見直されています。

就労支援施設 (P. 25)

身体障害者や知的障害者の働く場を確保するとともに、自立や社会参加に向け、知識や能力を向上させるための訓練を行う施設。障害者総合支援法に基づき、一般の従業員を雇うのと同様に雇用契約を結ぶかどうかや賃金などによって、「就労移行支援」「就労継続支援（A・B型）」に分かれています。

地域の見守りネットワーク構築支援事業・モデル地区 (P. 28)

少子高齢化、家族の小規模化等が進行する中、高齢者、障害者等、地域とのつながりや見守りが必要な人が増えています。そのため、見守り体制の整備や地域を支える方々の活動支援等が重要となっており、地域の実情や特性に応じて、地域の関係者や関係機関が連携して行う様々な取組に対して、必要経費を助成し、地域の見守り体制づくりを支援する仕組みです。

EM 菌 (P. 30)

EM（EM菌）は、「Effective（有用な）Microorganisms（微生物群）」の略で、乳酸菌や酵母、光合成細菌など、自然界に多数ある人間にとって有用な微生物の集まりの一種。琉球大学名誉教授の比嘉照夫博士によって開発。例えば、EMを使って生ゴミを肥料にすればおいしい野菜がたくさん獲れ、掃除に使えば臭いや汚れを簡単に除去できる。六ッ川の野外サロンでは、EMを有機肥料と合わせ発酵の種菌として用い適切な土づくりをし、化成肥料や農薬を一切使わずに健康でおいしい野菜づくりを実現しています。

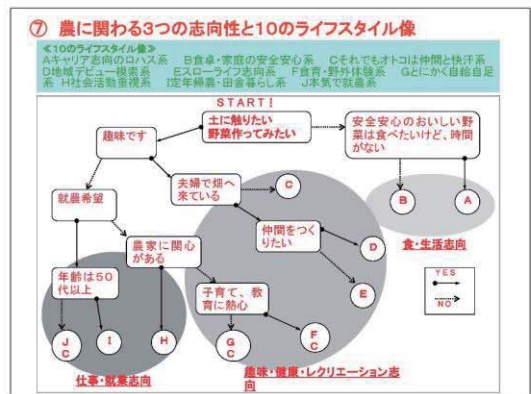
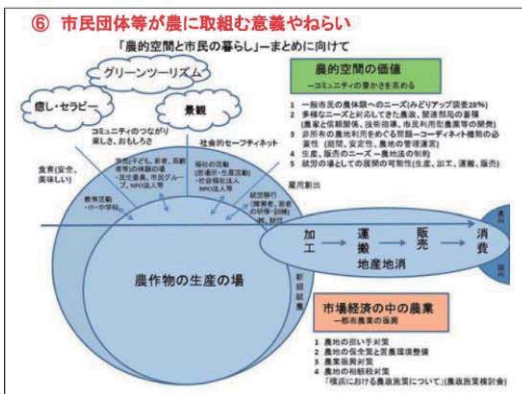
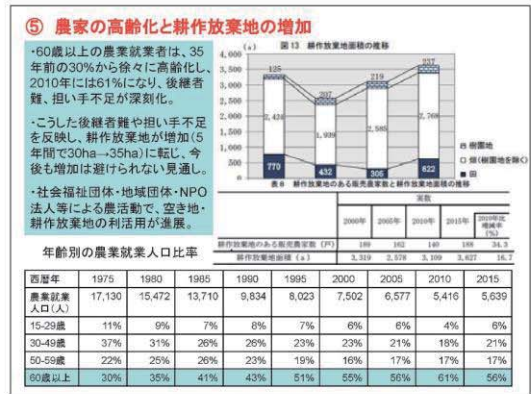
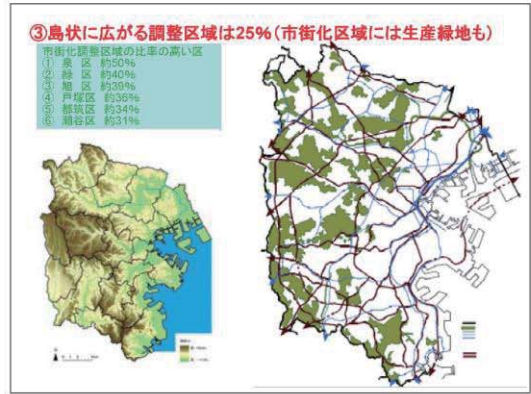
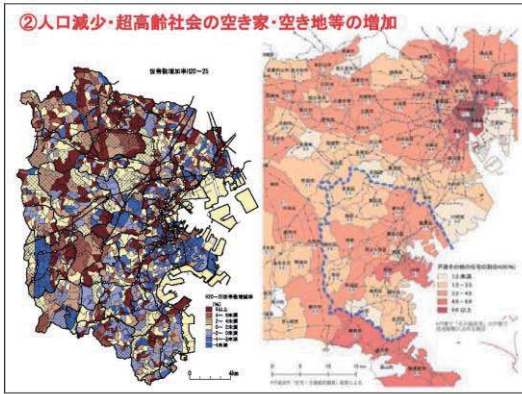
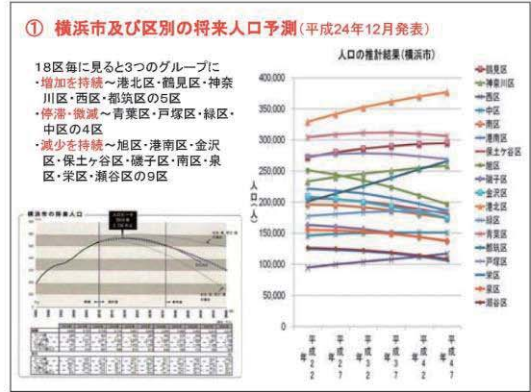
当日配付資料

開会趣旨 今、なぜ横浜に「農」なのか？ 内海 宏

横プラ・とく&トーク2018

農はまち・ひとを耕す？ YES, 「農！」 開催趣旨

NPO法人横浜プランナーズネットワーク 内海 宏 2018.1.13



セッション1 郊外住宅地をめぐる、これまでとこれから 高橋 和也

セッション1
横浜郊外の
農&都をめぐる
これまで/これから

A これまで

- 1 調整区域農地を巡る変遷
- 2 市街化区域農地を巡る変遷

1 調整区域農地をめぐる変遷

人口急増	続く開発圧力	エコな意識UP
<ul style="list-style-type: none"> ~新都計法~線引き 極力広く →ゲリマンダー →身近な農緑 	<ul style="list-style-type: none"> 区域は、維持 but 緑農は、漸減 公共公益OK ・特養 等 その他施設も ・墓地、資材置き場 ・駐車場 等 	<ul style="list-style-type: none"> 緑への希求 景観も大事 調整区域のあり方検討 横浜みどり税

(1)調整区域MAP

(2)調整区域のあり方検討 (H17,18)

現象	原因	対策
<ul style="list-style-type: none"> 緑農の漸減 乱雑な土地利用 	<ul style="list-style-type: none"> 農家:カネ ~生計困難 ヒト ~高齢&後継者不足 市民:総論 ~みどり派 各論 ~迷惑論 	<ul style="list-style-type: none"> 守るべき緑・農は守る! (規制+買取) 市民と農家の協働を支援! (共存)

(3)横浜みどり税 (H20年度)

農家・意識調査その1 (h19)

課題	要件	金額
農地継続の	税金(相続税・固定税)	612
	高齢(農作業に支障)	325
	後継者なし	278
	近隣(マナー・苦情)	393
農業継続の	相続の乗り切り、固定税軽減	324
	収入(農業収入UP, 安定収入)	302
	後継者	255
	市民の理解、支援	89

(3)横浜みどり税

農家・意識調査その2 h19年横浜市調査

農業継続意思	継続不可なら?	割合
はい	わからない	46%
いいえ	農転	23%
中間	農地で売り貸し	29%
	市民農園	14%

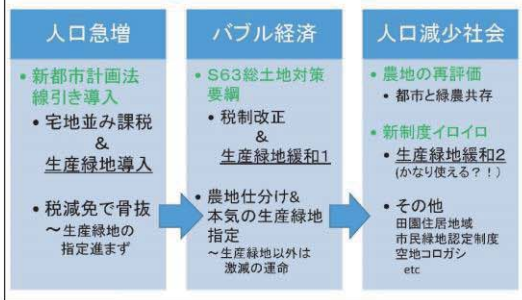
税制改正でUP?

(4)横浜みどり税 (H20年度)

横浜みどりアップ計画

樹林地を守る	農地を守る	緑をつくる
<ul style="list-style-type: none"> 緑地保全地区指定を拡大 保全と利活用を市民協働で 	<ul style="list-style-type: none"> 農地保全に支援 市民農園等、農へ市民参加推進 	<ul style="list-style-type: none"> 市民協働で緑化 生垣緑化、公共緑化

2 市街化区域の農地を巡る変遷



9

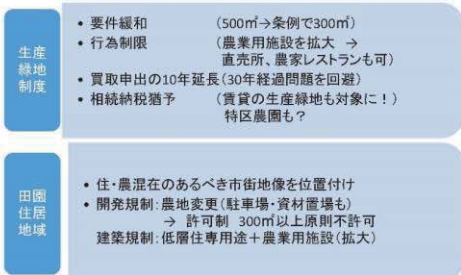
(1) 生産緑地の変遷



10

(2) 新制度のツボ タイプ1

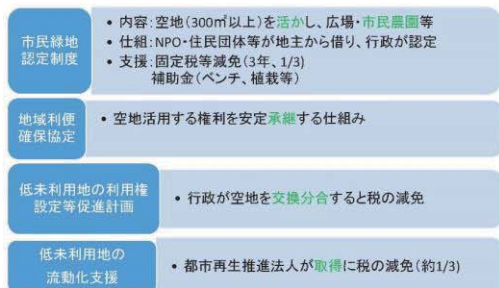
街中の小農地(300㎡以上)も守る



11

(3) 新制度のツボ タイプ2

街中の空地を生かす、動かす



12

B これから

- 都市づくりのパラダイムチェンジ
 - ・避けえぬ現実: 都市のスポンジ化
 - ・多面化: ○○街づくり
- 意識の大変化
 - ・市民サイド
 - ・政策サイド
- まとめ
 - ・市民の農活動における可能性
- ◎オマケ
 - 市民の農活動の需要量の試算

13

1 パラダイムチェンジ

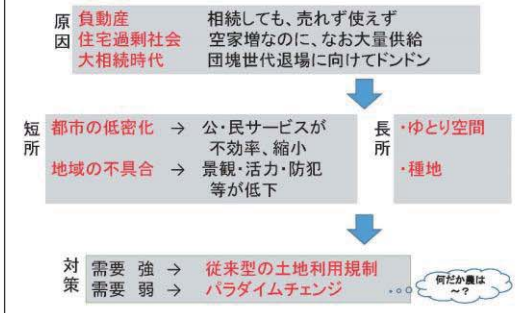
(1) 都市のスポンジ化



14

(1) 都市のスポンジ化

~そのメカニズム~



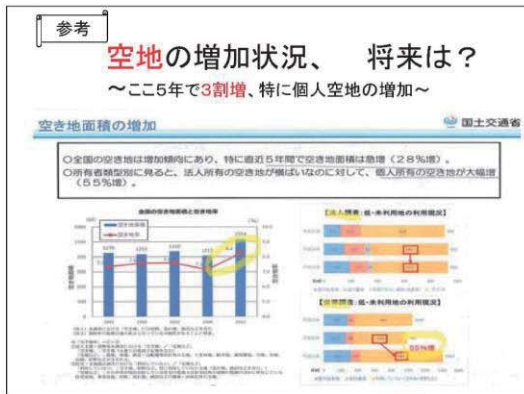
15

参考 空き家の将来予測

~30%! 隣りに空家は当たり前~



16



17

1 パラダイムチェンジ
(2)健康街づくり

- かつて健康(公衆衛生)は都市計画の主要テーマだった!
 ～その後、忘却のテーマ～
- 超高齢社会! 活力ある高齢社会を
 ～健康寿命アップ～
- 再び、都市計画の重要テーマに
 「歩けば健康」!
 いかに歩かせるか?

ポイント① 歩く抵抗ON (坂道、距離等)

ポイント② 歩く動機UP (何か楽しいこと)

多摩NTは 抵抗大、 BUT～

18

1 パラダイムチェンジ
(3)環境まちづくり

1 地球温暖化～バリ協定
 ～エネルギーの地産地消

2 農家の資産活用

↓

- 遊休農地での太陽光発電 &
- 農の多面的な価値

19

2 意識の大変化 ～(1)市民サイド

以前の意識

- 総論 緑農は、大切
- 各論 別もの意識(あるエピソード) 困りもの意識(土埃、農業、等)

現状の意識

- データ: 総論に各論が伴ってきた!

・地場野菜の購入意思UP (約7割)
 ・市民農園の参加意欲UP (約3割)
 ・農地近接者ほど農の保全志向大 (約9割)

(農水省調査2012年、この10年の変化)

● 肌感覚: マスコミ報道(料理人も農家も～)

今後の意識 → 農耕民族のDNA?

20

2 意識の大変化～(2)政策サイド

06年:街づくり3法(調整区域の緑・農の価値 等)

11年:住生活基本計画(市街地内農地の価値)

12年:都市計画小委(都市と身近な緑農共存)

15年:食糧・農業・農村基本計画 (市民の農活動の価値、諸制度見直しを)

15年:都市農業振興基本法(議員立法)

17年:都市計画小委(スポンジ化対策 議論開始)

国交省
農水省
国会
国交省

21

3 「市民の農活動」の可能性

スポンジ化に

- 空地の埋めグサ 確かな需要
- 単なる埋めグサ以上 様々な効果

健康街づくりに

- シニアの外出動機NO1? 徒歩or二輪or?
- 黙々と野良もよし、ワイワイ交流もよし
- 健康長寿のまち

コンパクトor スポンジ?

- ゲリマン構造とスポンジを生かし、農住一体の桃源郷?!
- 憧れの平屋根、太陽光ZECHのエコタウン
- その他 (食糧安全保障、身土不二 等)

22

オマケ 市民農園の需要と供給(超概算)

基礎データ1(意欲率)と(参加率)

	農水省データ(2012年)	農区データ(2012年)
農への支持 (農は地域資源、保全すべき)	90%	90%
市民農園参加意欲率 (三大都市圏住民アンケート)	30%	30% (前期高齢者に対して)
参加率(対市民)		5~8% (採算も含む)

注:参加率(5~8)/30=0.2

基礎データ2(不参加の理由)

順位	理由	割合
1位	きっかけがない	39%
2位	時間がない	39%
3位	場所がない	25%
4位	情報がない	17%

その気にさせる働きかけで参加率UP

基礎データ3(需要母数)

養老母数	人数(2017年)
全人口	370万人
高齢者(65歳以上)	90万人
同上(介護認定外)	80万人(試算値)
前期・高齢者	50万人

23

オマケ 需要の検討1

● 需要推計1 (数年前ベース)

①参加人員

[前期高齢者 × 意欲率0.3
 + 後期高齢者(介護認定外) × 意欲率0.2
 + 他世代 × 意欲率0.1]
 × 参加率0.2
 = 9.8万人

②必要農園面積@10~30㎡
 = 98~294ha

24

参考

需要の検討2

●需要推計2(意識大変化の進行)

①参加人員
 [前期高齢者 × 意欲率0.3 +0.1
 + 後期高齢(同上) × 意欲率0.2 +0.1
 + 他世代 × 意欲率0.1 +0.1]
 × 参加率0.5
 = 43万人

②必要農園面積@10~30㎡
 = 430~1260ha

25

オマケ

供給の検討

●供給の現状

①現・市民利用型農園 40~60ha

●供給の可能性

①農地面積(2013) 3100ha
 ②市街化農地(2013) 500ha
 ③現・生産緑地(2017) 290ha
 ④現・調整区域農地(2013) 2600ha
 ⑤現・農専農用地(2013) 1100ha
 ⑥農地供給量(将来) 1000ha
 ⑦空地発生量(将来) X ha?

注、⑦農地供給量(将来)=(②+③-⑤)×農転率0.5(×1-農業継続意思0.46)

26

参考

	需要	供給
現状	●需要推計1(数年前時点) ①参加人員 意欲率(0.3~0.1) ×参加率 0.2 =9.8万人 ②必要農園面積@10~30㎡ =98~294ha	●供給の現状 市民利用型農園 40~60ha
	●需要推計2(意識大変化) ①参加人員 意欲率(0.3~0.1)+0.1 ×参加率 0.5 =43万人 ②必要農園面積@10~30㎡ =430~1260ha	●供給の可能性 農地供給量 1000ha? 空地発生量 X ha?

27

オマケ

考察

①現状でも、需要は供給を大きく超える。

②横浜郊外を救い、魅力的な桃源郷とするには、市民農園への期待は大。そこで、「より魅力的で、多様な市民農園が必要」これを活かしつつ、「意識大変化の進行」の加速(意欲率UP)「その気にさせる働きかけ」が必要(参加率UP)

③農地の大量転用を救うには、市民農園の期待は大。そこで、「税制、諸制度の改善・充実」「農家の意識変化」も必要

(参考) 2012横浜市長選挙後調査、農業継続でなくなった時、「市民農園」にする人は19%と少数、大半は「農転、分らない」派)

28

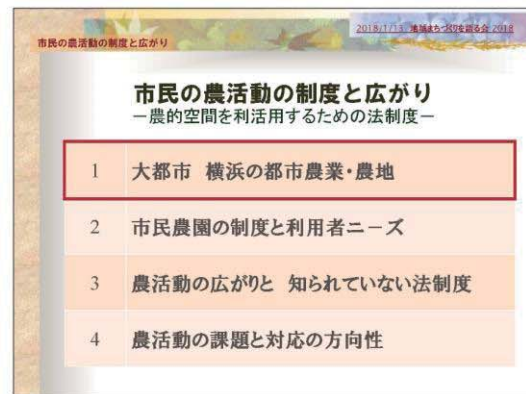
オマケの参考データ

農家・意識調査 2007年横浜市調査

農業継続意思	・はい	46%
	・いいえ	23%
	・中間	29%
継続可なら?	・わからない	44%
	・農転	26%
	・農地で売り貸し	25%
	・市民農園	14%

29

セッション2 「市民の農活動」の制度と広がり 江成 卓史



市民の農活動の制度と広がり

2018.11.15 地域まちづくり協議会 第18回

市民の農活動の制度と広がり


— 農的空間を活用するための法制度 —

- 1 大都市 横浜の都市農業・農地
- 2 **市民農園の制度と利用者ニーズ**
- 3 農活動の広がり と 知られていない法制度
- 4 農活動の課題と対応の方向性

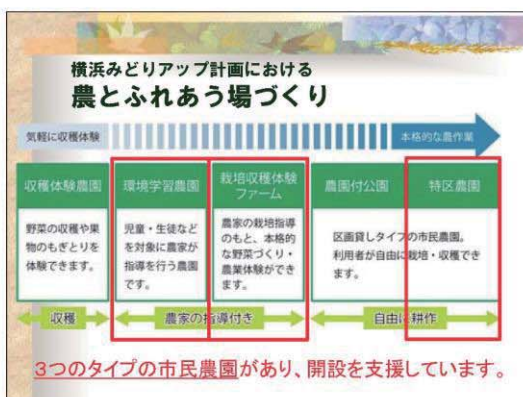
9

市民農園とは

- 通常は農家しか耕作できない農地を、農家以外(都市住民など)が、決められた区画で耕作する農地のこと。
- 販売目的に耕作する農家と違い、レクリエーションなどを目的として、自家用の野菜や花などの栽培を楽しむ。



10



11



12

特区農園

法令等	特定農地貸付法
対象地	すべての農地
耕作の方法	市民が自由に区画を耕作します

- 内容
 - 区画貸しタイプの農園
 - 利用者が自由に栽培
 - 農地所有者が開設

● 特色

- 街なかの小さな農園から郊外の広い農園まで、様々に開設中。



13

栽培収穫体験ファーム

法令等	農園利用方式
対象地	調整区域農地 生産緑地地区内農地
耕作の方法	農家の指導の下、市民が共同で耕作します

- 内容
 - 農家が栽培指導する「教室方式」の体験農園
 - 農業経営の一環として展開

● 特色

- 初心者でも容易に栽培や収穫
- 共同作業でコミュニティづくりも



14

環境学習農園

法令等	農園利用方式
対象地	全ての農地
耕作の方法	農家の指導の下、児童等が共同で耕作します

- 内容
 - 児童が農家と一緒に本格的な農作業を体験

○ 特色

- 環境学習や食育活動として年間計画
- 自然観察や加工調理、地域交流など各校の取組



15



16

市民の農活動の制度と広がり

2018.11.15 地域まちづくり委員会 2018

市民の農活動の制度と広がり — 農的空間を活用するための法制度 —

- 1 大都市 横浜の都市農業・農地
- 2 市民農園の制度と利用者ニーズ
- 3 **農活動の広がり と 知られていない法制度**
- 4 農活動の課題と対応の方向性

17

農地利用に関わる主な法律

法律名	制定	目的	許認可
農地法	S.27	農業生産・農地の効率的利用のための権利移動（売買・賃借）、転用の制限	農業委員会／市長の許可
農業経営基盤強化法	H.5	農業の担い手への農地の利用集積（賃借）の促進	市長＋農業委員会の承認
特定農地貸付法	H.1	市民農園として農地を農業者以外に貸す場合の農地法の特例	市との協定＋農業委員会の承認
市民農園法	H.2	市民農園の整備（農園区画・施設等）、開発促進の特例	市の認定＋農業委員会の決定
農業振興地域整備法	S.44	優良農地の確保のため、保全すべき区域を設定（市街化調整区域）	市の決定
生産緑地法	H.4 1129改正	市街地の良好な環境を形成する農地を指定し保全、30年経過後に解除可能に	市の決定（都市計画法）
都市農地賃借円滑化法(案)	H30予定	生産緑地内の農地の賃借、市民農園の開設	市の認定＋農業委員会の決定

18

特区農園

法令等	特定農地貸付法
対象地	すべての農地
耕作の方法	市民が自由に区画を耕作します

●内容
区画貸しタイプの農園
利用者が自由に栽培
農地所有者が開設

●特色
街なかの小さな農園から郊外の広い農園まで、様々に開設中。



19

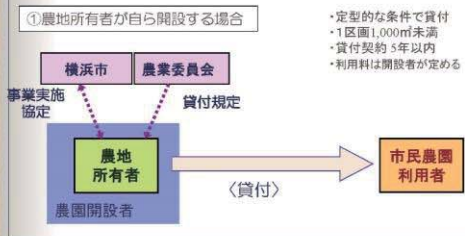
横浜市の都市農業と市民の農地利用

2017.07.15 農業委員会 農地と農地法

特区農園開設のしくみ (1) 農家が開設する市民農園～ 自ら事業主として経営

①農地所有者が自ら開設する場合

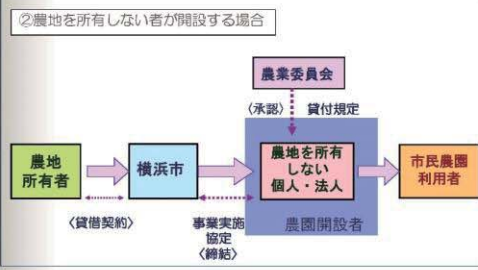
- ・定型の条件下で貸付
- ・1区画1,000㎡未満
- ・貸付契約5年以内
- ・利用料は開設者が定める



20

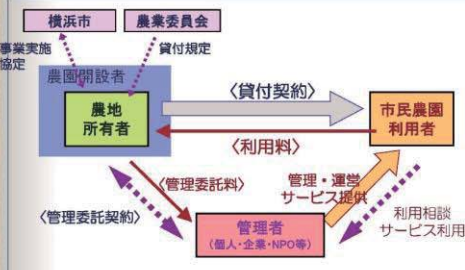
特区農園開設のしくみ (2) 農家以外(農地を所有しない者)が開設

②農地を所有しない者が開設する場合



21

特区農園開設のしくみ (3) 農家(農地所有者)が開設 + 第三者が管理運営



22

市民の“農”への参画と農地制度

種別的区分	共働き(主婦専任)	高齢シニアのファミリー(専業主婦専業主夫)	「他」の層	グリーン
地域活動	六ヶ所健康サロンの登山健康活動	とくろりプロジェクトファーム	民間河津運動クラブの健康活動 川崎市の健康活動	緑区「へら」の会 にまほろひなまファーム
農業への参入	家族農園(法津町)		農家「農業士」への参画	新緑みち(個人・農業者) (法津町)
種別			1. 主婦専任 2. 専業主婦専業主夫 農地を所有しない個人・法人	
レクリエーション	農園1日体験 田園学校(法津町・へらマツノ) 高齢者フレンドリー農園 高齢者の参画	「特区農園」	「他」の層 「他」の層 「他」の層 「他」の層	
開設法別	農地以外の土地を使う	市民農園を借りる	農作業を体験・種苗	農地を借りる・買う
	なし	特定農地貸付法(特定農地貸付法) 農地の活用促進 市民のレクリエーション条件	なし (農業委員会承認・協定) 農業者の参画(一部は体験) 市民の参画(一部は体験)	農地法 (農業委員会承認) 農業者の参画(一部は体験) 市民の参画(一部は体験)

23

法人の農業参入 ～公益・非営利目的が過半

株式会社・有限会社	8	雇用障がい者の就労等 営利事業が主の法人は少数
農業生産法人	3	農業目的の法人(有限会社等)
社会福祉法人	9	知的障がい者等の療育・就労
特定非営利活動法人	4	福祉・環境保全・就労支援等
学校法人	3	幼稚園等の農体験
合計	27	営利目的の法人 11 公益・非営利目的の法人 16

24

市民の農活動の制度と広がり

2018.11.13 地域まちづくり協議会 第2018

市民の農活動の制度と広がり

— 農的空間を活用するための法制度 —

1	大都市 横浜の都市農業・農地
2	市民農園の制度と利用者ニーズ
3	農活動の広がり と 知られていない法制度
4	農活動の課題と対応の方向性

25

市民側の課題

～ 高まる農園利用ニーズに、さらに対応が必要 ～

市民（農園利用者）

課題

- 身近に市民農園がない、空き区画がない
- 市民農園の探し方、借り方がわからない
- 農園の利用・管理の仕方がわからない

農園の借入・利用が難しい

26

農家側の課題

～ 周辺農地・地域との調和、環境・景観の保全

農家（農園開設者）

課題

- 農園の開設や運営の方法が分からない
- 周囲の農家や住民に迷惑をかける
(路上駐車、害虫・雑草発生)
- 地域の環境・景観の悪化

農園開設の方法が不明
管理運営ができない

27

行政側の課題

～ 遊休農地の解消 + 市民の都市農業理解促進

行政（農地の保全・活用）

課題

- 増加する遊休農地の解消
- 事業推進まで手が回らない
- 社会ニーズ（市民ニーズ、教育・福祉）は大
- 農地の利用規制への対応

相談や指導に追われ
計画的に推進できない

28

課題解決のポイント

市民	利用者のレベルアップ (共同作業・交流・・・)
農地所有者	土地利用・管理の意識向上 (資産管理・地域との関わり・・・)
行政	事業推進方策の拡充 (事業PR、開設支援、運営フォロー・・・)
共通	法制度の理解と活用 (リスク管理対策として不可欠)

29

市民の農活動の制度と広がり

2018.11.13 地域まちづくり協議会 第2018

市民の農活動の制度と広がり(まとめ)

— 農的空間を活用するための法制度 —

1c	大都市 横浜の都市農業・農地
2	市民農園の制度と利用者のニーズ
3	農活動の広がり と 知られていない法制度
4	農活動の課題と対応の方向性

30

横浜市の都市農業と市民の農地利用

2017.10.20 横浜国立大学 都市計画学

市民の農園利用ニーズの高まり

31

市民の農園利用ニーズの高まり

問: 農に関することについて現在行っていること 今後行ってみたいこと (複数回答)

横浜の農産物を買うなどの地産地消	27.4%	54.8%
イチゴ狩りや芋掘りなどの収穫体験	18.2%	33.4%
市民農園など、一年を通して野菜の栽培	6.5%	32.4%
ボランティアなどによる農家の支援	1.4%	20.8%
谷戸や里山を守る活動	2.4%	30.7%
その他	0.9%	0.9%

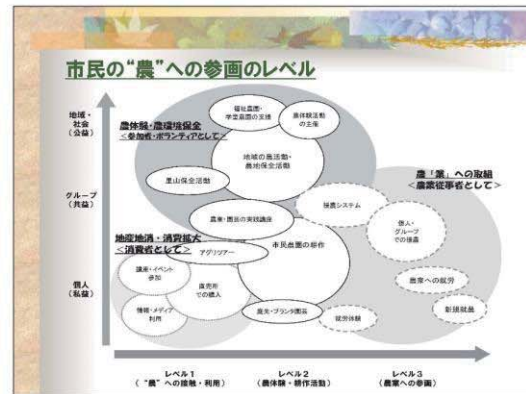
約3割が市民農園などで栽培したいと回答

32

市民農園のニーズは？

仮説	必要区画数
市民の1/3が農園を借りてみたい（希望）	市内165万世帯×32%≒ 550,000区画
実際に農園を借りる（希望者×10%と仮定）	55万世帯×1/10= 55,000区画
現在の市民農園（28年3月）	8,904区画 =55,000区画×16%
「現在（野菜の栽培などを）行っている」	市内165万世帯×6.5%= 107,000世帯

33



34

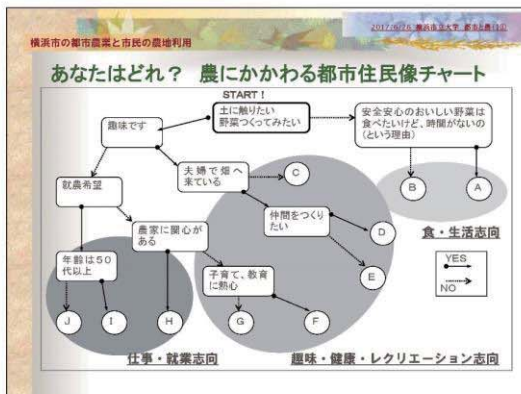
農の市民活動に関わる要素と役割分担

要素	主な内容	実施主体	行政との関係
法制度の整理	農地法 特定農地貸付法 税制度	行政 (農業委員会)	規制/指導
権利の調整	利用形態 道路・水利 地域慣行	地域 (+行政)	規制/誘導
技術の指導	栽培技術 農地管理 周辺管理	農家 (+関係者)	支援/育成
活動の運営	運営体制 地域関係 行政関係	市民 (+農家)	協働 (パートナーシップ)

35



36



37



38

市民の農地利用が保全する面積は？

仮定	必要区画数	必要面積
市民30世帯のうち1世帯が農園を借りてみたい	市内165万世帯×1/30= 55,000区画	@30m2 165 ha
半数の小学校が農園を持つとして	約360校 × 1/2 = 180農園	@500m2 90ha
法人(NPO/公益団体等)の農業参入	約20法人 × 3倍 = 60法人	@5,000m2 30ha

39

セッション3 (社福)「開く会」による障がい者の農活動 萩原 達也

共働舎～ファール ニエンテの
活動について

植物がある風景、農園芸の活動がもたらすもの

社会福祉法人 開く会 萩原 達也

1



2

社会福祉法人 開く会の概要

- ・1990年 法人設立 知的障がい者 通所授産施設 共働舎 開所
横浜市 泉区
- ・現在運営施設
- ・共働舎 就労継続支援B型事業 生活介護事業
- ・はたらき本舗 就労継続支援B型事業
- ・ウィズ グループホーム 10か所
- ・横浜市上倉田地域ケアプラザ (指定管理事業)
- ・横浜市下倉田地域ケアプラザ (指定管理事業)
- ・横浜市新橋地域ケアプラザ (指定管理事業)
- ・横浜市倉田コミュニティハウス (指定管理事業)

3



4



5



6



7



8



9



10



11

**「ファール ニエンテ」のコンセプト
就労支援施設ということ为前提として**

- 「ひとの居場所」をつくりたい 消費者でも労働者でもなく、ただ居ることのできる場
- 「農への取組みを土台にして」 共働舎を中心として25年の取組みをひとつに集約して表現したい: 六次産業化
- 植物の緑とそこで働くスタッフの姿がまちを彩る風景となるように 土地の所有に「境界線」はあっても、「風景・景觀」に境界線はない

12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

- 農園芸の取組みがしっかりと「業」となることをめざす
農家さんとの連携・つながりのひろがり、担い手の確保
福祉への入り口の多様性を広げる 福祉→農業 農業・食→福祉
- 横浜産の小麦の生産を増やしたい 2トンの収量をめざす
横浜・東京のリテールペーカリーやNPO法人「新麦コレクション」との連携
- 息の長い連携への取組み
共働舎の25年の連携事業をファールニエンテでもスタートさせる
小麦収穫、パンづくり体験、商品開発、販売プロデュース
- 豊かさを感じることでできる風景のなかにいたいという目で
まちをみつづけていくこと
「何もせず座っている」ことが、どこに座っているかによって違うことへの着目
どこに座っているBさんが豊かな風景となるのか

23

セッション3 連合自治会による六ツ川野外サロン 東梅 良成

「土」でつながる

六ツ川地区連合自治会
前会長 東梅 良成

- 「野外サロン」
- ↓
- 「朝市サロン」
- ↓
- 「生ごみ肥料化プロジェクト」=「EM菌プロジェクト」
- ↓
- 「六ツ川小学校農援隊」
- ↓
- 「南中学校あじさい咲かせ隊」

1

「野外サロン」創設

きっかけ その1

【平成21年】孤独死防止のため「一人暮らし高齢者の見守りネットワーク構築」のモデル地区にと六ツ川地区社協へ要請あり。ほぼ同時期に「災害時要援護者」の名簿づくりの要請もあった。

【平成22年】両事業とも自治会での活動が必要のため、六ツ川地区連合自治会が受け皿になった。

【平成23年】六ツ川地区連合自治会の基本理念を下記のように定め、急速な高齢化を考慮し「福祉」に注力することにした。

「命を尊び 弱者にやさしく」
＜弱者とは 高齢者、障害者、子ども＞

2

野外サロン

きっかけ その2

見守り活動の問題点

- * 高齢化により対象者が多すぎる
- * 見守る人も高齢化

誰が見守るのか

↓

訪問見守りには無理がある

↓

お互いに見守りあう方法の構築

↓

各種サロンを作り家にこもっている人に出てきてもらう

↓

楽しいサロンでなければならない

3

きっかけ その3

- ・市の未利用土地を借用し連合自治会の防災倉庫を建設し、その余地があった。

きっかけ その4

- ・私自身が戸塚区で体験ファームを年35,000円支払い15年やっているが、現在でも空き待ちの行列状態である。
＜マンション住まいや庭の無い人で「土いじり」がしたい人は沢山いるはず＞

区の補助金の対象にもなり平成23年春メンバーを募集し、開設。十数人が応募スタート（現在常連メンバー35人）

4

野外サロン

園芸風景

サロン風景

じゃがいもの収穫

じゃがいもの収穫

5

野外サロン（追記）

プロコンリー
ロゼッタ
の収穫

芽芋の収穫

草園名物
「大根ステーキ」

ふれあい祭りでの
栽培野菜の販売

6

追記（平成29年5月）

六ツ川野外サロンはその活動が評価され 横浜市より「第8回 横浜・人・まち・デザイン賞」を受賞した。

賞状

表彰式場

南区長さんらも
大喜び

共同受取者
と記念撮影

7

朝市サロン開設

きっかけ その1

- ・六ツ川地域は山坂が多く奥に長いので「買い物難民」が沢山存在する。

きっかけ その2

- ・野外サロンのメンバーが自分たちが作った「おいしい野菜」を皆に食べさせたい。

配慮・工夫

- ・一人暮らし高齢者にすべて原則「1個売り」をすれば喜ばれるだろう！
- ・配達もしてあげよう！
- ・茶業接待所を設け皆でくっちゃべって買う

〇世話をする人たちのサロンでもある。

平成24年秋より開設、現在月1回2個所で時差開催中

8



9



10

「生ごみ肥料化プロジェクト」の創設

きっかけ その1
平成25年区より六つ川地区連合が「生ごみ減量化」のモデル地区に指定された。

きっかけ その2
野外サロンで肥料が必要(区の補助金は3年間のみ)

きっかけ その3
EM菌を用い悪臭を発生させずに生ごみを処理する方法を学んだ。

きっかけ その4
市より無料で家庭用の処理バケツを貰える。

11



12

六つ川小学校「農援隊」の活動

活動のきっかけと背景

- ①各家庭で処理している生ごみ肥料が良質なため野外サロンになかなか持ってきてくれない。
- ②学校給食の残を貰い肥料化することとした。
- ③六つ川小学校は広い耕作地を有し、植物を育てるなど自然と接する教育に力を入れている。
- ④食のサイクルの勉強
- ⑤教職員の全てが植物栽培に長けているわけではない。
- ⑥私自身が「まち懇」の会長をしており、地域で支えてあげる必要があると考えた。

13



14

「南中あじさい咲かせ隊」の活動

活動のきっかけと背景

- ①南中学校はあじさいに熱心な教員がおり全国紙にも載る程であった。
- ②その先生の転勤後は園芸部員も減るなど活動が低下した。
- ③地域で支えることでメンバーを募集、南中の敷地内だけでなく一帯の沿道や京浜急行の沿線も含め生徒と共に活動を、開始した。

15



16

まとめ

1. 担い手の発掘につながった。
野外サロンのメンバーで最初自分の所属する自治会名も知らない人が数名いたが、その内の一人が自治会長になりもう一人は青少年指導員になりそのほかの人も自治会等の活動に参加するようになった。
2. 「動員」ではなく「手上げ方式」でいける自信が湧いた。
3. 「土」でつながりながら「人」がつながっていった。

楽しくなければだめ！

17

セッション3 農園付きコーポラティブ「さくらガーデン」 三輪 律江



1

さくらガーデン関連文献

橋本真一：「農地保全と良質な建築ストックへ向けたコーポラティブファームプロジェクト」第5回都市農地に関する勉強会資料、国交省・農水省・都市公団、(財)都市農地活用支援センター、2004.1

橋本真一・原久子・近藤弘文(集休体研究会)：「農地・緑地保全と建築ストックへ向けたコーポラティブファームの試み」宅地とまちづくりNo.186、(社)日本宅地開発協会、2001.3

藤岡泰寛他：「都市近郊の内を活用した菜園付き共同住宅居住者による協調的環境管理と交友の広がり」日本建築学会計画系論文集Vol.75 No.651、pp.1007-1016、2010.5

2

農的空間への関心の広がり

やさしい時間
Eテレ 日曜 午前8時00分～8時24分
再放送 月曜 午後10時15分～10時39分
再放送 水曜 午後10時00分～10時24分
引用 NHKウェブサイト

- 1967(昭和42)年から放送されている「趣味の園芸」の関連番組として2008(平成20)年から放送開始。
- 西城秀樹、北澤豪、ダイヤモンドユカイ、高田延彦など、男性ゲストが野菜づくりに取り組む。
- プランター(ベランダ菜園)から3.3m×10m(10坪)まで。
- 1年間約50種類の季節の野菜を栽培

引用 シネマティックウェブサイト

3

農業

農的

引用 長野県ウェブサイト

体験農園

ベランダ菜園

家庭菜園、市民農園

単一耕作 (モノカルチャー)

クラインガルテン

4

農的空間を利用した活動の広がり

NPO、社会福祉法人、公立小中学校、保育所、幼稚園などへのアンケート調査から

活動の目的(複数回答)	回答数	割合(%)
1 食育(食に関する正しい知識を育む)	400	72.5%
2 作物の収穫などを通じた体験の場	476	86.2%
3 人とのつながり	213	38.6%
4 地域とのつながり、愛着	182	33.0%
5 楽しみやストレス解消の場	90	16.3%
6 心身の健康の維持	78	14.1%
7 農的景観の創出・維持	42	7.6%
8 遊休農地などの解消	17	3.1%
9 地産地消の推進	41	7.4%
10 安全な作物の生産・提供	43	7.8%
11 農家の手伝い・採集	6	1.1%
12 農業を仕事としたい人の支援	4	0.7%
13 就労のための訓練	33	6.0%
14 その他	143	25.9%
無回答	14	2.5%
計	552	100.0%

農的空間を活用する都市政策の調査研究報告書(2013.3横浜市政策局・横浜市立大学)

5

農的空間のグラデーションとマトリックス

市民・農民の「農」との多段階的関係

都市民の「農」や「園」との多面的関係

作成：道士五十八(出典：農を生かした都市づくり)

6

横浜市区概要

- ◆農地(経営耕地)面積330ha(平成17年)
- ◆市街化区域割合50.2%(平成19年)

さくらガーデン概要

名称	さくらガーデン
所在地	横浜市区
企画・設計	「人間性豊かな集住体」研究会
竣工	2002年4月1日
土地面積	1099㎡(コーポ830.13㎡、賃貸269.02㎡)
地域地区	市街化調整区域(宅地確認許可取得)
構造・階数	鉄筋コンクリート造2階建て
住戸面積	コーポ棟 80.32㎡(1住戸あたり) 賃貸棟 フラットタイプ45.36㎡、メゾネットタイプ45.35㎡
世帯構成	年齢 30代～60代(入居時) 子育て、夫婦、単身者、シニア(リタイア層)

7



8

さくらガーデンの住民構成 (2018.1現在)

分譲棟2棟 (4世帯)

- HSさん(70代、60代夫婦)
- KNさん(40代ご夫婦、高校生、中学生)
- SGさん(40代ご夫婦、高卒、大学生)
- SZさん(50代、(70代親))

賃貸棟2棟 (8世帯 (8戸中))

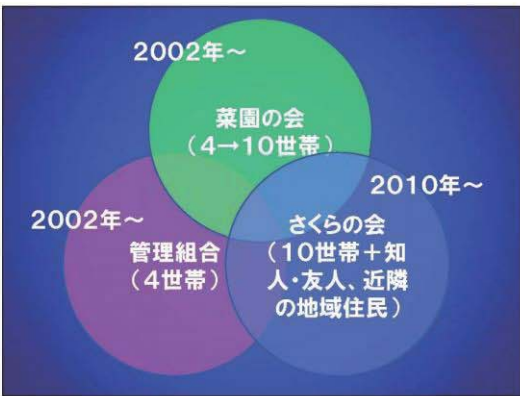
- KMさん(単身)、YMさん(親子)、AAさん(親子)、BBさん(単身)
- HYさん(ご夫婦)、WDさん(夫婦)、OZさん(夫婦、幼児)、藤岡家(夫婦、娘8歳)

賃貸棟の居住者移り変わ

菜園の会 会員 □ 非会員

2002	2010	2011	2012	2013	2014
101	HT(1→2→3)	AS(1)	?(1)	退去	
102	OW(2→1)	藤岡(1→2→3)	KI(2)		
103	?(?)	OW(1)	MY(2)	退去	
104	NK(1→2→3)		YM(2) (退会)		
+		101	SG(4)	WD(2)	
		102	HY(2)		
		201	藤岡(3)		
		202	MB(2→3)		

さくらガーデン以外の会員
EB(2011.2~2014.3)
NK(2011.8~)



農的暮らしについて (菜園の1年)



苗の共同購入

270-	150-	270-	150-
茄子	トマト	きゅうり	ピーマン
3	3	3	3
2	2	2	2
5	5	8	5
5	10	4	4
2	2	5	5
		2	2
30	35	30	





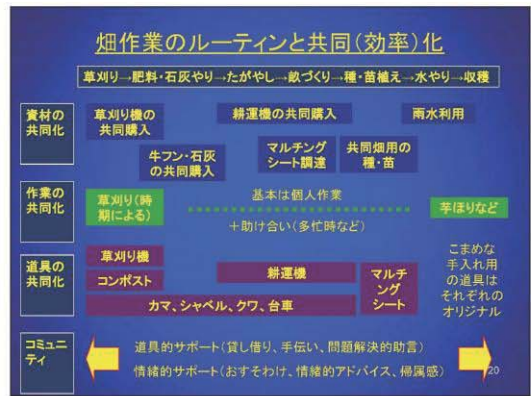
17



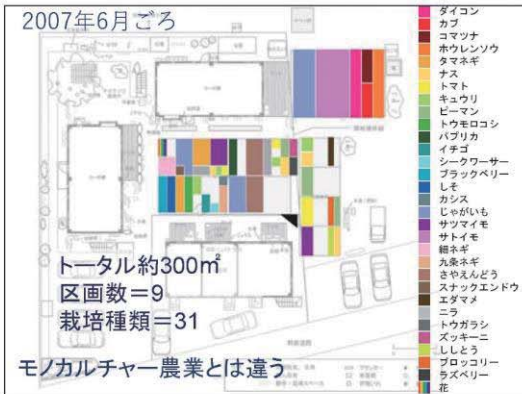
18



19



20



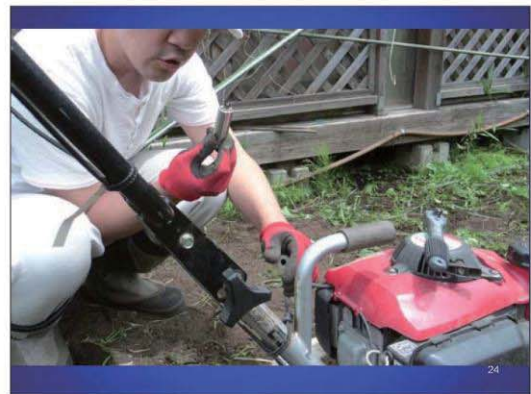
21



22

コミュニティについて

23



24



デッキが即席の食卓に

25



軒先におすそ分け

26

お裾分け(=シェア)の記録

スナックエンドウ30房、ナス苗2苗、梅の実1kg、大根芽引きの塩漬け、らっきょう、キュウリ、モロヘイヤの苗8苗、オクラの苗5~6苗、じゃがいも5~6個、水菜一株、トマト2~3個、キュウリ数本、ピーマン数個、モロヘイヤ1束、ブロッコリー3束、キャベツ1個、ブロッコリー2個、アスパラガス2本、里芋10個、ニラ4株、ピーマン3個、ナス3個、キュウリ1本、キュウリのピクルス、ジャガイモ1袋(約20個)・・・

2008年4月~2009年7月 27

27



家を開くことも

28



花見の会

29



大家さんからの差し入れ

30



地域からもオーダーが入る

31

「住む人」と「訪れる人」

年度	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
イベント											
花見の会	(20)	(4)	(7)	20	46	46	55	31	50	41	記録なし
納涼祭	23	(14)	26	34	36	記録なし	記録なし	50	69	45	39
収穫祭	記録なし	記録なし	記録なし	23	21	記録なし	42	43	20	32	36
もちつき	44	26	22	25	31	記録なし	記録なし	記録なし	記録なし	31	43

12世帯23人のコミュニティに
延べ700人以上の来訪者

32



手作りの石釜

33



近隣から分けてもらったヒノキ

34



そうめん流しの竹

35



「都市近郊」という立地の特徴

36



37



38



39



40

		コーポ棟(4世帯)			
		A	B	C	D
住宅選択理由	経済的な理由			○	
	自由設計	○	○	○	○
	共同生活に興味		○	○	
	知人からの紹介				
	菜園に興味	○	○	○	○
	立地条件	○			
	間取り				
居住地選択理由	周辺環境				○
	都会に住みたいが仕方なく				
	郊外に魅力を感じた	○			○
	農村に住みたかった				
	通勤の便が良かった				○
特になし		○	○		

農村に住みたかったわけでも、都会に住めなかったわけでもない

41

以前から泉区に、その前は港南区に住んでいた。あの辺りでこのような生活ができると理想的。上大岡に出るのも二駅ぐらい。ここは横浜のはずれ。B 泉区に住もうと思ったのは家賃の問題もある。広くするにはやはりちょっと早 離れなくてはいけない。泉区に見に来たとき、自然があつていいなあと感じた。しかしその自然もマンションができたり、道路が広がったりして失われつつある。都心への居住志向はもともとなかった。

もともとログハウスに憧れており、とりあえず屋根だけつけて後は生活しながらコツコツ自分でつくろうかと思っていた。また、木の家だけではなく畑とか家庭菜園も好きだった。お年寄りと一緒に畑をしていた。小さくても良いD から、自分の家の前でなくても一坪菜園でもいいからと思っていた。山か海のどっかが近いところを結婚してからずっと探していた。通勤時間もまあ許容範囲。そんなに大きな家がほしいとは思わなかった。3・4年前雑誌を見てきたら「本当にここは横浜？」という印象であった。最近では畑がつぶされて分譲のアパートが建つようになってきて残念。

入居に至る経緯
(決して万人受けする立地ではないが・・・)

42

さくらガーデンの暮らしのポイント

ほどよい農村加減がある都市近郊という立地

“モノカルチャー農業”との対比
— 農へのがんばりすぎない距離感

地域に開き地域を迎え入れる設えの存在

内外の様々なシェアによる波及効果

血縁でも赤の他人でもないナナメの関係構築
— 自然に繋がりが展開される“まち保育”

43

セッション3 (株)アグリメディアによるシェア畑 岡田 英昭

サポート付き市民農園「シェア畑」



株式会社アグリメディア
事業企画部 岡田英昭

会社概要	
会社名	株式会社アグリメディア
設立	平成23年4月1日
資本金	7億250万円（資本準備金含む）
株主	経営陣、REAPRA VENTURES、三菱UFJキャピタル㈱（旧グロービス・キャピタル・パートナーズ）、SMBCベンチャーキャピタル㈱、ちばぎんキャピタル㈱他
関連会社	株式会社アグリ・コミュニティ（100%子会社）
事業内容	サポート付き市民農園「シェア畑」の運営 農業分野に特化した求人広告・人材紹介「あくりナビ」の運営 野菜作り学校「シェア畑アカデミア」の運営 収穫体験付B.B.Q「ベジQ」の運営 遊べる複合型農園「アグリパーク」の運営 農業を通じた地域活性化「里山シェア」の運営 産直野菜を生かした飲食店「農家食堂」「農家カフェ」 農業関連コンサルティング（道の駅・直売所、新規事業） 海外技能実習生受入れサポート事業 農地活用提案（法人・生産者向け）、農園付き住宅の企画・開発

市民農園事業

サポート付き市民農園
シェア畑
みんなで育てて、みんなで食べる。



合計 17万㎡
75 農園
利用者 1.5万人

サポート付き市民農園「シェア畑」について

コンセプト 「畑で楽しむ週末」を都市生活者に提供する

敷地面積 300~5,000㎡
区画面積 3~13㎡
施設 農具・種苗小屋（ビニルハウス）
駐車場、簡易休憩スペース

サービス
・農園管理人による栽培サポート
・農具、肥料、種・苗、水道など全て提供
・講習会、利用者交流イベントの開催

開設実績 東京、神奈川、埼玉、千葉、大阪、兵庫に75農園6,500区画を開設・運営（日本最大）

利用者 個人：30~60代
団体：幼稚園、一般法人、高齢者施設
マンション管理組合、飲食店等

料金 立地や面積によって異なるが、フィットネスクラブを競合として設定

市民農園開設数とニーズ

〈家庭菜園向け野菜苗・果樹苗の市場規模推移〉
家庭菜園用野菜は6年間で約2倍

〈市民農園の応募率〉

	応募率 (倍)
全国	1.3
東京都特別区	2.6
川崎市	4.5
名古屋市	3.0
大阪市	2.7

〈市民農園開設数の推移〉
市民農園は10年で約1.5倍

農林水産省都市農村交流課調べ

都市部の市民農園は応募倍率がが高く、需要に対して供給が追いついていない

市民農園開設と課題

〈農家が市民農園の開設をしない理由〉

適当な土地がない	40.5%
管理が大変	22.3%
整備資金がない	16.5%
相続税納税猶予が適用されない	14.0%
行政へのPR不足・手続が複雑	10.7%

農林水産省都市農村交流課調べ

運営管理など各農家では解決しづらい問題がある

市民農園のニーズ

『家庭菜園をやってみたい』…62%
→実際にやっている人…20%

【家庭菜園を始められない理由】

『場所（畑）がない』	52%
『やり方がわからない』	48%
『時間がない』	36%
『道具にお金がかかる』	16%

「シェア畑」は、上記課題を解決しより多くの人に、野菜作りの機会を提供します。

サポート付市民農園の特徴①

菜園アドバイザー※による栽培指導があるので初心者でもできる（180名在籍）



サポート付市民農園の特徴②

無農薬・有機栽培ながら週1回の作業で年間15品目以上を育てられる優れた作付け計画。種苗も畑に揃っている。

サポート付市民農園の特徴③

必要な道具は畑に揃っており、手ぶらで楽しめる。

サポート付市民農園の特徴④

畑でしかできないイベントで、食も学べる

(写真) キムチ作り教室、芋ほり、流しソーメン、ハロウィンイベント

サポート付市民農園の特徴⑤

管理された農園の為、景観が守られる。

事例 横浜市神奈川区

土地所有者：会社員
 背景：突然の相続で農地を譲り受けたが、自らは維持管理できない
 面積：4,000㎡

〈施工前〉 荒れた農地の様子 〈開園後〉 整備された農園となった

土地所有者のニーズとシェア畑の利点

- 土地を残したい**
 ・不動産全体のポートフォリオの中で、今すぐ土地活用をする必要がない。
 ・次代に、抵当権等の制限のない形で土地を相続させたい。 → 暫定利用である低投資で始められる
- 金銭的対策をしたい**
 ・固定資産税が、100万円～200万円/年かかっており、その分を節減したい。
 ・資産運用として、暫定利用の事業を複数、検討している。 → 畑の賃料収入が継続的に得られる
- 地域の人のための施設をつくりたい**
 ・周辺地域の人に貢献する施設をつくりたい。
 ・農地のある景観を守り、地域の小学校や高齢者施設の人の農地を使ってほしい。 → 近隣施設の利用により社会的意義のある場となる
- アパート・駐車場はもう作りたくない**
 ・将来住宅のニーズが減っていくので、違う活用をしたい
 ・雑誌やインターネットで取り上げられているコミュニティ形成・農園に興味がある。 → 新たに注目されている分野メディア掲載等も多い
- 農地の管理が大変**
 ・毎月に年間数十万～数百万かかっている。
 ・貸すと荒れてしまう。返してもらえなくなる可能性がある。 → 管理人が土地管理をする為手入りが行き届く

当社の「シェア畑」の展開について

当社では、平成24年よりシェア畑を展開しており、現在首都圏で75農園(6,500区画)17haを市民農園として活用しています。

土地種別	数
調整区域農地	12
農振地域	6 (内農用地1)
宅地農地	17
生産緑地	12 (内4農園、農園利用方式の運営支援)
非農地	12

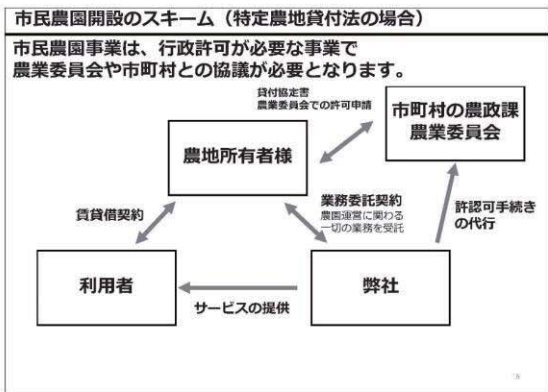
立地条件：
 周辺に一定の人口集積があること。

市民農園としての農地・遊休地活用

相続税の納税猶予の有無に応じて、開設できる農園のタイプが変わります。

	ご負担	相続税の納税猶予の適用	開設認可	利用者にとって
貸農園	無し (弊社運営)	原則無し	特定農地貸付法	区画の使用収益権を購入する
体験農園	栽培指導 (月1回程度)	有り	認可不要 (事前協議有り)	入園料、指導料を支払い、栽培したものを購入できる

エリア 周辺に一定の人口集積があるエリア
必要面積 300～5000㎡



当社連携の実績① コミュニティー創成のコア施設（座間市）

アライアンス先 : 小田急電鉄株式会社
 サービス内容 : 社宅リニューアルのコア施設
 施設内容 : 貸し農園 (400㎡)、café (80㎡)、コミュニティースペース (50㎡)

当社連携の実績② 建物の屋上活用（千代田区神保町）

アライアンス先 : 住友商事株式会社
 サービス内容 : 飲食店へ採れたての野菜を提供
 施設内容 : 屋上菜園 (400㎡)、イベントスペース (300㎡)

当社連携の実績③ 田舎体験「里山シェア」（神奈川県）

アライアンス先 : 神奈川県政策局
 背景 : 農を通じた地方創生事業の依頼
 サービス内容 : 地元農産物 + 田舎体験の会員サービス
 施設内容 : 収穫体験農園、体験農園、各種加工施設（周辺地域との連携）みかん畑、宿泊施設、農産物直売

事業展開

現在、当社は農業分野で様々な自社サービスを展開しております。

字へる農業体験 ノブジョウシェア	サポート付市民農園 シェア畑	農業特化型 求人広告 人材紹介 あぐりナビ.com
収穫体験BBQ 『ヘシQ』	農泊・農泊付住宅『アグリビレッジ』 (店舗) ×	農作業 サポート要請 FARM HELP
地元食村を楽しむ 『農家食堂』 『農家Café』	農業学校『シェア畑アカデミア』	農産物産地管理・整備サービス 『藤刈りくん』
総合農レジャー施設 『里山シェア』	Webプラットフォーム 『農産物販売所 (シモチヨウ)』※ 『定休農産物情報ポータル』※ 『農業機械流通プラットフォーム』※	

← 農業体験 ~ 趣味的農業 ~ 本格農業 →
 <コンサルティング業務について> ※図は、2017年以降リリースされたもの
 1. 農業関連施設の管理・指定管理、委託・再委託
 2. 各種コンサルティング（農産物直売所・道の駅、市民農園、農業公園、政策等）
 3. 法人向け新規事業コンサルティング（農業ビジネス、生産等）

出演者プロフィール（登壇順）

〔開会趣旨〕

内海 宏：(株)地域計画研究所代表。横浜市まちづくりコーディネーター、都市農地活用・保全アドバイザー、NPO 法人まちづくり情報センターかながわ理事長、社会福祉法人理事、横浜国大・フェリス女大非常勤講師等。「さまざまな立場の住民が地域で豊かに暮らせる仕組み」にこだわり、空き家等を利活用した居場所の整備・運営、耕作放棄地・空き地の農園利活用、高齢者等の見守り、エリアマネジメント型の課題解決などの具体化に向けたお手伝いをする機会が多い。

〔セッション1〕

高橋 和也：現 MM21 熱供給(株)社長、いずみ歌舞伎副会長&役者。元市職員で、土地利用、再開発、密集地防災、温暖化、創造都市など、好奇心のまま幅広に担当。泉区長で退職(歌舞伎はその時の縁)、その後住宅供給公社を経て、現在に至る。今回のテーマ「農」は、都市サイドから「線引き、生産緑地、市街化調整、緑アップ計画とみどり税の創設、人口減少社会の分析、泉区の農業戦略」などで向き合ってきた。また、現在はエネルギー畑で畑違いだが、すべての畑は繋がっているというのが持論。

〔セッション2〕

江成 卓史：横浜市環境創造局農政推進課(農地担当、農地法及び市民農園)。横浜市環境創造局で農地法及び市民農園の計画並びに現場を長く担当し、現在の特区農園制度の創設に従事。また、農業委員会において、農業委員と市民の農体験事業を担当し、その参加者の一部は荒井沢緑栄塾、泉区農業応援隊、杜の会((社福)ル・プリ)杜の郷農場等で活躍。居住地では棚田保全の援農や保育園の農体験活動を実践中。

〔セッション3〕

萩原 達也：社会福祉法人開く会 常務理事、共働舎施設長。1985年、明治学院大学福祉学科在学中に後の「開く会」の前身である「んとすの家」の福祉活動に参加し、知的な障がいのある若者たちと動物の飼育や農園芸、陶芸といった活動を共にする。開く会の設立後、授産施設、共働舎に入職。陶芸、パンなどの現場を経験後、2003年より現職。2014年に、ブルーライン下飯田駅前に新たな就労支援施設「ファール ニエンテ」を立ち上げ、農園芸、イタリアンレストラン、ベーカリーを事業とする就労支援に取組中。

東梅 良成：元六つ川地区連合自治会長、南中学校地域防災拠点運営委員長、六つ川小学校「まち懇」会長、同小農援隊隊長、六つ川音頭普及会会長、NPO法人「六つ川キッズ」理事長。平成13年より自治会活動に入り防災に力を入れてきたが、地域の高齢化に直面、福祉に注力し、「野外サロン」、「朝市サロン」、「三世代サロン」、「生ごみの肥料化プロジェクト」等を企画・実践。その後は「六つ川みそ」の製造販売、「六つ川音頭」の普及、「南中あじさい咲かせ隊」の活動等まちおこしに力を入れる傍ら、地域の子どもの育成に力を入れている。

三輪 律江：横浜市立大学国際都市学系まちづくりコース准教授。専門は、建築・都市計画、参画型まちづくり、こどものための都市環境、環境心理学。(株)坂倉建築研究所で勤務後、東京工業大学大学院にて博士号(工学)を取得。横浜国大准教授などを経て2011年より現職。第24期内閣府日本学術会議連携会員。複数の自治体にて建築審査や土地利用審査、住宅政策、市民活動推進等の委員を務める一方、子育て支援やまちづくりNPO理事なども務める。代表編著に「まち保育のススメ(萌文社、2017.5)」等。結婚を機に2009年よりさくらガーデンに居住し、その後出産。現在、さくらガーデンⅡにて夫と娘(小2)の3人暮らし。

岡田 英昭：株式会社アグリメディア事業企画部主任、全日本空手道連盟錬武会評議員。空手と自然保護活動に汗を流した学生生活を経て、自然や伝統文化を活かしたまちづくりを志し建設コンサルタント技術職として河川環境等の計画や設計に従事。その中で、ものづくりありきの国土づくりに疑問を感じ、政策学校にて様々な地域づくりの事例を学ぶ。2016年、アグリメディア入社。農園開発部として主に埼玉県・東京都にて7つの農園を開園。翌年5月に同社事業企画部へ異動し、農業公園や道の駅再生の提案、コンサルティング業務に従事。

アンケート

回答数:30名(当日回収)29名、後日メール送付:1名)

[今日の感想]

★一般:19人

- 大変勉強になりました。南区の事例、さくらガーデンの事例は聞いた事がなかったので大変参考になりました。
- 多岐に渡っていて、例えば自分のこととどこがリンクしているかとか、さぐりながらきました。とにかく、始まった空地の活用、無理なく楽しくと話をきけばきくほど思いました。
- ”農”が大きい point であることは理解できる。ただ地域差はもっと大きいのでは……。どう維持するか？
- 大変参考になりました。今回の催しにお誘いいただき、ありがとうございました。萩原さんの話が特に印象に残った。
- 内容の濃いお話、大へん勉強になりました。農あるくらしはこれからまちづくりの肝のように思います。懇親会に残れなくて残念です。
- 農活動の成功例に興味があったため。
- タイムリーで多角的な話がよかったです。
- 具体的でよかった
- とても良かった。又同じテーマでやる手もある。
- 市民農園一つをとっても現状で需要と供給が追いついていないという話があったが、単に市民が農にかかわれる手法を増やすだけでなく、いかによりよい形で今後展開させていけるかが大切だと思いました。
- ケースの数も多く、幅広く知識を得ることができました。
- 現状のとりくみ状況がよくわかりました。ありがとうございます。
- 東京大学で横浜の農について研究しています。非常に勉強になりました。いつかじっくりお話できる機会があればいいなと思います。
- 色々なケースが聞いてよかったです。もっといろいろな事例を紹介してほしい。
- 高齢化が進む住宅のコミュニティ作りの場として、農を活用できればと思って参加させていただきました。様々な事例を見せていただき、とても興味深かったです。
- いろいろなパターンのお話が聞いて参考になりました。農への入り口はどんなことがきっかけでもよいと思う。自然界と人との暮らしが、もう少し近くなれば様々な問題解決にも繋がると思います。
- 貴重なコメントがたくさん伺えてありがたかったです。そろそろ自分が主体にならないといけないかな、と思い参加しました。力をいただきました。

- ①開催趣旨、セッション1について:電鉄開発に乱されがちな緑農地が、故田村先生のお力で残された調整区域方式で、横浜の風景を形成しました。過年度から、現在に至る市街化と農の連係関係を確認でき、今後の在り方について「制度の再編成」、「地域力の醸成」、「民間の知恵」などが求められるのかなと感じました。
- ②制度について、セッション2について:安易な農参画意向が、原課の本来業務を妨げているとなると問題かな、と感じました。開設マニュアル書ないしは成功事例、失敗事例を紹介したらどうか。市街化区域の農の在り方について、国に先駆け、新しい横浜方式が必要(スポンジ化⇒斑状の空き家等跡地を集約し、市民農地へ展開する今後の時代ニーズに備えておくべきではないでしょうか。)
- ③農活動事例、セッション3について:農活動代表例をご紹介いただき大変参考になりました。特に「開く会」の事例、シェア畑の事例は勉強になりました。ありがとうございました。

★行政:5人

- 期待以上!すばらしかったです。仕事の参考にもなりました。
- 様々な立場の方から多様な話を聞くことができ興味深かったです。このような機会はとても貴重です。今後の政策を検討するうえで参考にしていきたいと思います。ありがとうございました。
- とても興味深かったです。農×〇〇 新たな可能性を感じました。
- 農がコミュニティに及ぼす影響の大きさを改めて感じました。
- ひとつひとつの発表レポートがとても興味深いものでした。後段のディスカッションでも伺いたい話が聞けました。今年は用途地域見直し(全市)のひとつのテーマとして住宅地の魅力を高める「農」を考えたいと思っています。是非意見交換の場をお願いします。

★公社:4人

- ”農”について全く知識がない中での参加でしたが、とても面白い。可能性のある分野だと思いました。
- 大変参考になりました。ありがとうございました。
- たいへん勉強になりました。
- 自社遊休地で共同菜園を運営中だが、利用者が増えない。本日のお話で、利用を呼びかけるポイント等についてヒントを得られた。

★横プラメンバー:2人

- とても面白かった(感激するくらい)評価は後日
- 地域との関わりやコミュニティの観点での農の活用が気になります。面的なかかわりが大事かと思います。

[今後、このような催しで議論したいテーマ]

★一般: 19人

- 連帯感を持った活動をしてどう維持するか？
- 土地利用に加えた担い手確保の対策など
- 今後も横プラが取り組んでいるテーマを聞けたらと思います。
- 2022年以降の生産緑地の展開について
- ①都市と郊外の”土地”と”ニーズ”のアンバランスについて、②”都市公園”と”農”
- 農がコミュニティの新しいつなぎになるような事例
- 同じテーマで掘り下げたいです。
- 今後、「空き家・空き地」が拡大し縮退する市街地の郊外団地再生に、自然化の視点があるが簡単にいかない事情について整理したらどうか
- 農業に限らず、地域コミュニティ活動と民間参入について事例が知りたい。

★行政: 5人

- (横浜の)コミュニティ施策
- 遊休農地対策、今日の続きをまたききたいです。
- 農的空間の活用について、第2弾もお願いします。

★公社: 4人

- 「農」は奥深いので第2、第3弾を是非

★横プラメンバー: 2人

- 女性の活躍の視点でのまちづくりについて、多世代型のまちづくりについて

とーく&トーク 地域まちづくりを語る会 2018

農は まち・ひとを耕す? YES、「農!」

～郊外住宅地の持続可能な姿を求めて～

記 録 集

2018年6月

編集・発行 特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク

〒231-0023 横浜市中区山下町25 インペリアルビル201

