



貸し農園(砧ラインガルテン)



市民農園からラウベを見る(笠間ラインガルテン)



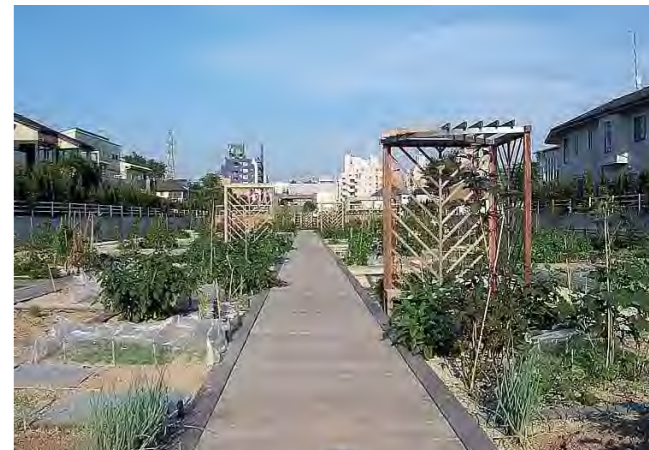
一区画300㎡のなかにラウベと菜園、芝生がある(笠間ラインガルテン)



貸し出し用農園(アグリス成城)



野菜づくりを楽しむ(アグリス成城)



緑豊かな菜園(アグリス成城)

## 市民農園

# 都市型農園プロジェクト 多様化する農園・菜園・ラインガルテン

砧ラインガルテン、アグリス成城(東京都世田谷区)、笠間ラインガルテン(茨城県笠間市)

### 特色ある都市型農園需要の背景

都市型農園は、法や条例・要綱などに基づく一般的な市民農園などや体験農園が数多くあるが、近年、都市住民の多様化するニーズにより対応した特色ある都市型農園の需要が高まってきている。

都市型農園全体の類型に関しては、法や条例・要綱などに基づく区分、開設主体による区分(公共団体・JA・市民団体・民間など開設)、農園の所有者(農家・公共団体・JA・民間企業など)や従前の土地利用(農地・宅地・その他)による区分のほか、利用期間(利用、滞在・宿泊など)、農園や菜園の区画面積・整備水準・支援施設や関連施設などのグレード、支援サービスなどに区分することができる。しかし、近年ではこの項目のうち、都市

住民のニーズをよりきめ細かく反映した、利用期間や滞在期間の拡充、農園や施設などの整備のグレードアップ化、支援ソフト・サービスの拡充などへの方向性が見られる。これらの具体的事例として、公共団体開設ではあるが休憩施設や広場をもつ「砧ラインガルテン」、宿泊施設(ラウベ)やクラブハウス、直売所やそば処を併設した滞在型・複合型の「笠間ラインガルテン」、民間ならではのグレードアップした施設・栽培代行サービスをもつ「アグリス成城」について取り上げる。

### 農園実現のプロセスと主体の取り組み

砧ラインガルテンは、世田谷区内の農園が個人利用を目的としたファミリー農園(区内23カ所、1325区画、1区画15㎡)

と生産者開設のふれあい農園や学童農園(収穫時に開設、一時利用型)が多いなかであって、グループ利用、教育または福祉を目的とする団体(保育園、幼稚園、学童クラブ)を利用資格として区により開設された農園である。

笠間ラインガルテンは、「農芸と工芸のハーモニー」をテーマとし農業振興と地域振興を基本に、都市型生活者に「笠間型農のライフスタイル」を楽しんでもらうことを目的として市が開設したもので、都市・農村交流を通じた地域活性化が事業目的である。市による用地取得や借上げ、各種補助事業を導入するなどして、農園以外の直売所・そば処、各種工房などの施設と複合化した農園展開がなされた。

アグリス成城プロジェクトは、鉄道の複々線化、連続立体交差事業に伴う成城学

園駅周辺の開発にあって、そのコンセプトである「緑を大切にしたい良質な環境づくり」に基づき、線路上空人工地盤上に環境配慮型の有効活用策として、電鉄会社が会員制貸し菜園(レンタルガーデンファーム)を開設したもので、周辺住環境との調和を実現したプロジェクトである。

### 特色ある仕組みや工夫

砧ラインガルテンの特色は、グループ利用のためのログハウス型休憩施設、談話室、調理室、トイレ、シャワー室、農機具庫、洗い場)や芝生広場、駐輪場や身障者のための駐車場をもつなど交流機能や施設整備の水準が高く、利用期間も2年11カ月となっていることである。

現在も利用者ニーズは高いが、自治体の整備財源確保が難しくなっているの

で、同種のラインガルテンの新たな開設は予定されていない。

笠間ラインガルテンの特色は、グループ利用の宿泊施設をもった滞在型農園であることと、産地形成促進につながる農産物直売所、地域食材供給施設としてのそば処、楽農工房・炭工房・ふれあい広場などの交流施設・創造施設が複合化して拠点機能を有していることである。

アグリス成城の特色は、駅に直結した人工地盤上の空地であって農地ではないこと、アクセスに恵まれた民間による都市住民のための会員制クラブであり、クラブライフを送るための施設の充実、多様な会員ニーズにきめ細かく対応したサービス支援(栽培代行サービス、スクール受講や定期講座の開設)などである。

### 都市型農園の新しい役割と魅力

多様な都市住民の交流拠点・コミュニティ形成拠点としての役割

従来の農園は、主に、農家と農に親しむ都市住民間あるいは農を通じた都市住民間の交流であった。農園利用者の拡充(保育園・幼稚園・学童クラブ・福祉関連などグループ利用者、宿泊利用者、有機栽培など理解者や実践者、Uターン希望者、クラブ会員、スクール受講者など)、拡充につながる施設整備など(農園面積の多様化・15~300㎡、利用期間の拡充・宿泊可能で最長5年、多様な会員利用メニュー・年間利用料5000~47万円、クラブハウスの設置など)周辺住民や来街者(駅利用者、買い物客、他施設利用者、観光客など)と交流できる施設などの付加(店舗・飲食



施設・工房・多目的広場やホールなど）により、密度の高い、しかも広範囲な交流や地域に根ざしたコミュニティ形成を図ることが可能となる。

地域振興・活性化拠点の一翼を担う農園  
笠間市のクラインガルテンは地域振興や活性化につながる店舗・工房・研修施設などの複合的施設をもつことにより、市域を超えた県外利用者・来街者・ツーリストや市民などとの交流が可能となっている。こうした農園から地域全体の複合機能拠点への拡充は他の農業公園などの機能集積に近いもので、今後の農園展開の方向のひとつといえる。

都市住民のクラブライフやロハス生活を支援するガーデンファーム

アグリス成城は都市住民の多様なニーズ、ロハス生活について提案するもので、菜園およびクラブハウス、ラウンジ、テラスなど施設と、栽培代行や講習サービスなど支援により新たな都市住民のクラブ型ライフスタイルを実現している。今後は、ライフツールとしての菜園・ガーデン拡大が期待できる。

移住や定住へのインセンティブ効果

笠間クラインガルテンは、最長5年間の利用が可能で、滞在型の農園ライフに加えて陶芸施設・美術館など文化施設や、地域資源と連携した多様な生活や現居住地とクラインガルテンの2地域居住ができるなど、利用者は団塊世代を中心に96%が県

外（東京・千葉・埼玉・神奈川）である。農園滞在を契機に笠間市に移住・定住するケースも増加の方向にあり、今後とも期待できる。

緑の都市環境形成施設としての役割  
アグリス成城は、農地ではない未利用地などの有効的土活用策として展開された屋上緑化施設のガーデンファーム（菜園）であり、都市部のヒートアイランド現象の緩和や、駅前・沿線の緑の都市環境育成に貢献するものとして、都市緑化基金の助成を受けている。既存農地の活用だけでなく、こうした幅広い未利用地の菜園利用による緑の都市環境形成が要請される。

（文責：株式会社まちづくり工房・大橋南海子）

### プロジェクト概要

#### 世田谷区立砧クラインガルテン

**所在地** : 東京都世田谷区砧3-31-5  
(祖師谷大蔵駅徒歩15分)

**施設面積** : 2972.73㎡

**地区条件** : 第一種住居専用地域、準防火地域

**敷地面積** : 50%、100%

**タイプ** : 区民農園

**事業主体** : 世田谷区

**土地所有等** : 借地(2年ごと土地賃貸契約更新) 相続発生などの場合は返還申し出可能

**事業費** : 4273万円(建築、外構、機械、電気、設計)

**管理等主体** : 世田谷区(世田谷サービス公社に委託) 利用者管理と園内管理(清掃・樹木・蓄積など)は委託、修理費は区

**税優遇措置** : 土地所有者の固定資産税、都市計画税は非課税

**農園の特徴** : 休憩施設が充実したグループ利用型

**【施設・利用概要】**

**農園** : 39区画、1区画40㎡、うち身障者用1区画、区画のグループ利用で、3年ごとに募集

**使用料** : 6万2700円(3年)、年間利用料2万円(2年11ヵ月5万8300円)

**利用者** : 区内在住のグループで、2世帯以上、または5人以上、区内の教育または福祉を目的とする団体(保育園、幼稚園、学童クラブ、福祉施設など)

**休憩施設** : 延べ床面積97.03㎡、平屋建て、談話室・調理室・トイレ・シャワー室・農機具庫・足洗い場

**その他** : 芝生広場、駐輪場、身障者用駐車場

**連絡先** : 世田谷区産業政策部都市農地課  
03-3411-6658

URL : <http://www.city.seitagaya.tokyo.jp>

#### 笠間クラインガルテン

**所在地** : 茨城県笠間市本戸4258

**全体規模** : 約40000㎡

**地区条件** : 市街化調整区域内、農業振興地域

**タイプ** : 滞在型クラインガルテン

**事業目的** : 都市・農村交流を通じた地域活性化

**事業主体** : 笠間市(直売所・そば処はJA)

**管理主体** : 笠間市(JAが管理運営)

**事業期間** : 平成11~15年、平成13年4月オープン

**土地所有など** : 市による借上(施設用地は市)

#### 総事業費 : 約8億円

**補助事業** : 農付資源活用農業構想改善事業  
中山間地域総合整備事業  
東北西部いばき農業推進事業

**農園の特徴** : テーマは「農芸と陶芸のハーモニー」。農業振興と地域振興を基本に、都市生活者に笠間型農園のライフスタイルを楽しんでもらうことを目的とした

#### 【施設・利用概要】

**クラインガルテン(宿泊施設付き市民農園)**

1区画300㎡、50区画(うち身障者対応1)、各区画に宿泊施設(ラウベ)37.32㎡、菜園・芝生各100㎡

**利用料金** : 1区画年間40万円、最長5年間利用可能

**サービス** : 栽培講習、巡回指導、農機具貸出し、堆肥使用など

**利用要件** : 市民と積極的に交流をもてる者  
宿泊・菜園活動などを目指す者  
3組以上の家族などで共同利用ができる者  
有機栽培・無農薬栽培の理解・実践ができる者  
年4回の清掃など共同作業に参加できる者

**日帰り市民農園** : 1区画30㎡、50区画  
休憩施設(あずまや)、共同水道

**利用料金** : 1区画年間1万円、1年間利用

**サービス** : 栽培講習、巡回指導、農機具貸出し、堆肥使用など

**クラブハウス** : 木造平屋272㎡(地域活性化施設)  
交流会・体験教室・イベントなど開催のための事務室、多目的ホール、調理室、シャワー室など

**農産物直売所** : 木造平屋120㎡(産地形成促進施設)  
新鮮・安全・安心・安価な野菜・加工品など直売

**そば処** : 木造平屋150㎡、60席(地域食材供給施設)

**その他** : ふれあい広場、楽農工房、炭工房、駐車場など

**連絡先** : 笠間クラインガルテン事務所  
0296-70-3011  
笠間市産業経済部農政課  
0296-77-1101

URL : <http://www.city.kasama.lg.jp/garten/index.htm>

#### アグリス成城

**所在地** : 東京都世田谷区成城5-1-1(駅1分)

**菜園面積** : 約5343㎡、307区画(1区画6㎡)

**地区条件** : 貸し菜園は第1種低層住居専用地域  
線路上空人工地盤上の屋上緑化施設  
クラブハウスは近隣商業地域

**農園タイプ** : 会員制貸し菜園(利用権設定)

**事業期間** : 平成18~19年、5月オープン

**事業主体** : 民間(小田急電鉄株式会社)

**管理主体** : 小田急電鉄株式会社、株式会社小田急ランドフローラによる管理運営代行(植栽管理、貸し菜園、フロント業務、各種講座運営、栽培代行サービスなど)

**事業費** : 総事業費3億9750万円  
財団法人東京都公園協会の「東京都都市緑化基金」より、特定プロジェクト緑化支援事業助成金500万円

**菜園(ガーデン)コンセプト** : 「育てる・学ぶ・楽しむ」をコンセプトに自分らしいスタイルで楽しめる多彩な空間が用意されている。個々のガーデンでの野菜作り、人との出会いや交流・クラブライフ、種々のサービスやサポート(栽培代行サービスや講習)など都市住民の多様なニーズへの対応が可能となっている

**【施設概要】**

**貸し菜園** : 307区画、1区画6㎡  
休憩所、用具置き場

**クラブハウス** : 建築面積240㎡、延べ床面積390㎡、鉄骨2階建  
フロント、更衣室、ロッカールーム、ラウンジ、テラス、シャワートイレ付きパウダールーム

**その他** : 多目的フィールド、駐輪場、駐車場

**【会員概要】**

**ガーデン会員** : 区画6㎡、クラブハウス、栽培ツール利用可能。年会費3万1500円+年間ガーデン利用料10万5000円

**グリーン会員** : 区画6㎡、ガーデン会員利用サービス以外に栽培代行・スクール受講など利用特典がある。年会費5万2500円+年間ガーデン利用料47万2500円

**スクール会員** : 定期講座などの受講、年会費5250円

**連絡先** : 03-3482-0831

URL : <http://www.agris-se.jp>