

民間企業による新たな市民農園等への取り組み

(株) アグリメディア 諸藤 貴志

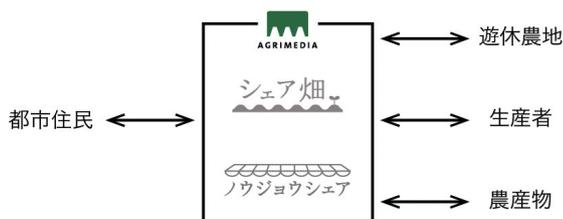
はじめに



当社は、平成23年4月1日に設立された民間企業です。ご存知の通り、日本の農業は多くの課題を抱えており、解決すべき課題や乗り越えなければいけない壁などが数多くあります。そういった中当

社は、継続的な農業経営や農地の維持を行うためには、都市住民の関与が必要不可欠だと考え、「都市と農業をつなぐビジネスモデルの構築により、日本の農業の活性化・効率化を目指す」を企業理念として掲げております。また、当社内には、専業農家で農業をやっていた社員もおり、農業の現場を理解した上で、事業を展開しております。

事業コンセプト 『都市と農業をつなぐ』



図表 1

会社設立後は、最初の事業である農家と消費者をつなぐ農業体験イベント「ノウジョウシェア」の提携農家を探すため、首都圏の200軒程の農家さんを訪問しました。農家さんとの提携先確保後、平成23年7月に事業を開始いたしました。各種メディアで取り上げられたこともあり、徐々に顧客も増え、約1年半で延600人程度の方にイベントに参加をいただいております。主な顧客は、小さなお子さんを持つファミリーや



写真 1 ノウジョウシェア

若い女性グループなどです。インターネットのみで情報を出しているのですが、今では、定員いっぱいまで申込みが入り売り切れてしまうイベントも少なくありません。農業や食に興味を持つ層の広がりを、身を持って実感しております。

その後、ノウジョウシェアの体験イベントを発展させ、小規模ながらも自らの畑を持ち日常的に農作業を行いたい、都市住民向けのサービスとして、以前より構想を持っていた、サポート付市民農園事業「シェア畑」を開始いたしました。

実現したい構想

現在、耕作放棄地が社会問題となっており、農林水産省の数字によると全国で40万ヘクタールにも上るとされております。弊社の調査によると、農業委員会が耕作放棄地として農地の中にも、ほとんど作付の行われていない実質耕作放棄地も数多くあります。今後もこの傾向に歯止めがかかる様子はなく、後継ぎや借り手がおらず、農地を自ら維持できない農地所有者が更に増えていくことが予想されております。

こういった遊休農地が多くある一方、都市住民の野

菜作りや農業への興味は年々高まっております。当社は、市民農園という事業モデルを構築することでこの両方のニーズに応え、農業をより多くの方に理解してもらう為の場を広げていくことを目指しております。小さい面積の畑と言えども、自ら農作業をすることで、農産物や生産者への理解も深まります。また、お子さんがいる場合には、食育にもつながります。

また当社は、都市農地の保全という観点からも、新たな農業経営の一つとして市民農園が有効な手段であ

るという理解をしております。いくら農地を維持しようと思っても、自ら耕作できない場合や固定資産税などの負担（宅地並み課税の場合）により、そうできない場合も少なくありません。都市型の農地であるからこそ、地域から必要とされる市民農園を運営することで、農地を維持できる収入を得ることも可能になります。また、市民農園は農園の周辺地域の新たなコミュニティとしても機能する可能性が有ります。

当社は、「畑で楽しむ時間」が、フィットネスクラブやカルチャースクールのように、都市住民のライフスタイルの中で一般化することを目指しております。また、それを後押しする制度も徐々に整いつつあると思っております。当社はそういった制度を活用し、よりよい農業経営のサポートを行っていきます。

事業開始までの課題

当社は、平成23年9月より、農地所有者、農林水産省、各自治体等にヒアリングを開始し、事業検討を始めました。事前に、家庭菜園等のマーケットの急拡大については把握しておりましたが、農地を都市住民に使ってもらうための法制度およびその運用についての理解が当初足りておりませんでした。

色々調べていく中で、現実的に市民農園という形を広めていくには、特定農地貸付法を活用していく必要があるということが分かりました。この他にも、農園利用方式という形や、市民農園整備促進法などの制度もありましたが、どちらも現在の農地所有者の置かれている状況や、制度の運用状況からいっても普及するには難しい点が多くありました。

また、特定農地貸付法の認可を受けるに当たっても、民間企業が関与する市民農園でこの制度を使っている例もまだ少なく、自治体へのヒアリングにおいてもその反応は千差万別でした。農地所有者が市民農園の経営を行った場合の収支構造が、一般的な農産物の生産を行った場合の収支構造と大きく異なっていることもあり、民間の市民農園の普及が、既存の生産者へ悪影響を与える、という懸念を持つ自治体もありました。

また土地を扱う以上、農地法以外にも、都市計画法や固定資産税や相続税などの税制も密接に関連しており、その制度理解も踏まえて農地の利用計画を考える



写真2 農園の様子

シェア畑
みんなで楽しむ週末

東戸塚駅より徒歩10分！

サポート付「シェア畑 東戸塚」いよいよ3月開園！
市民農園「シェア畑 新横浜」同時追加募集！

片倉町駅・岸根公園より徒歩15分！白楽駅より徒歩18分！

＝農園見学会開催中＝ 予約不要・車両＝

3/2(土)、3(日)、9(土)、10(日)、16(土)、17(日)

10:00-16:00 (30分毎に説明会、予約不要)

サポート付だから初心者でも安心！
種・苗・農具などが全て料金込み！

先着順申し込み受付中！
総額8,400円～
(入金金庫料) 駐車場有り

農地の有効活用をお考えの方、お気軽にご連絡ください

AGRI MEDIA シェア畑 検索

info@sharebatake.com

写真3 宣伝用チラシ

必要があります。

こういった点を、各行政と情報交換しながら、一つずつクリアしていくことで、ようやく第1号農園を川崎市、2号農園を平成24年に横浜市で開園することができました。今春には、埼玉、東京、神奈川で更に6農園の開設を予定しております。その中には、生産緑地や、宅地化農地（宅地並み課税の農地）などもありますが、全て特定農地貸付法に基づく認可を受けております。

サポート付市民農園「シェア畑」の特徴

当社が、運営するサポート付市民農園「シェア畑」には、今までの市民農園と違う点が数多くあります。具体的には、

1. 菜園アドバイザーが農園に勤務しており、栽培指導を行う。
2. 農具、資材、肥料、種・苗などが揃っており、利用者は手ぶらで来ることができる。
3. 収穫物等を使った、利用者が交流する季節のイベントが開催される。

などです。

特に、1. 2. の特徴が今までの市民農園と違い、新たな利用者層を生んでおります。行政等が運営する市民農園の利用者は50歳代以上がメインの利用者ですが、当社の運営する市民農園は、30～60歳代まで幅広い利用者層がいるのが特徴です。やはり、利用者の声を聞いていると、一から自分で勉強して準備したり、農園まで肥料や資材を運ばなくてはいけないことが、今までハードルとなっていたようです。

栽培指導においては、農作業の基本となることや、各品目毎の栽培方法、作付図面などを示した、栽培テキストの交付なども行っています。農園での実演講習も定期的で開催しています。そういった意味では、ただ畑を使うというよりは、農作業のノウハウや細かなサービスもセットにして提供している、という点が今までの市民農園との違いかもしれません。利用者の中には、将来就農を目指す方や、郊外でもっと大きな畑を借りる予定の方もいます。



写真4 栽培指導の風景



写真5 農具小屋



写真6 イベント

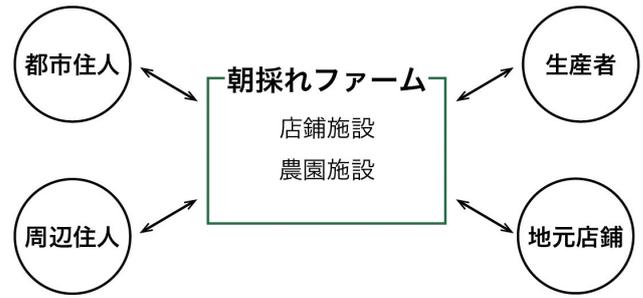
郊外型市民農園への取組み

都市型農地を活用するサポート付市民農園「シェア畑」をやる中で、先述の通り、もう少し大きい農地を借りて本格的に畑をやりたい利用者（主にシニア層）がおり、そういったニーズに応える為に、現在当社は、1区画当たりの面積を大きくした郊外型の市民農園も現在検討しております。そもそも当然都市部より郊外に農地および耕作放棄地は多くあり、その担い手として、これから非農家のシニア層が大きな役割を果たしていくことが可能だと当社は考えております。

特定農地貸付法では、借受者1人当たりへの貸付面積は1000㎡未満とされています。当社が今まで聞いてきたシニア層の意向としても、農業収入で生活していくことは求めておらず、多少の収入と充実した毎日を送りたい、というのが一般的なニーズです。それなりに時間を使って耕作したいということからも、300～1000㎡くらいの畑を求めるニーズです。現在こういったニーズは、農地法上の許可なく農地所有者から直接借りているのが一般的です。神奈川県の中老年ホームファーマー制度などが、これに応える先進的な取組みではないかと思えます。

既存の市民農園より大きな面積の貸付を行う場合の一つのリスクに、借受者が耕作できなくなった場合に、結果的にその農地が荒れてしまうということがあげられます。当社は、そうならないように、管理者としてしっかり耕作者をサポートし、利用者が利用を辞めた場合にも次の利用者を見つけることで、継続的に大きな農地面積が耕作されることを目指します。

大きな区画の市民農園の場合は、自家消費用を大きく超える収穫量が当然ありますが、自家消費用を超える分については、販売することも可能となっております。一方で、特定農地貸付法では、営利目的での耕作は禁じられています。今後、特定農地貸付法に基づき、上記のような市民農園を行う場合は、この「営利目的」の定義についてが、一つの課題となります。今後も、様々な制度提案も行っていきながら、郊外の大きな耕作放棄地を活用する事業を模索していきます。



図表2

今後の取組み

当社は、郊外型市民農園のみならず、今後農業を活性化させる様々な事業を行ってまいります。平成25年4月には、埼玉県日高市にて、食と農のエンターテインメント施設「朝採れファーム高麗郷」という施設をオープンいたします。これは、農産物直売所、農業体験施設、市民農園、食の加工体験施設、飲食施設などの様々な用途からなる、農業複合施設です。おかげさまで、日本経済新聞含め、様々なメディアに取り上げていただき、オープン前から注目していただいております。この事業も、継続的な運営をしないことには、生産者や地元へ迷惑をかけてしまうだけです。継続的な運営を行い、農業や食を通じて地域を活性化することに寄与する事業スキームを確立できればと思っております。

当社はこれまで、農業体験事業、市民農園事業を通じて、農地制度、都市計画制度、税制などについての理解を深めてきました。その理解を踏まえ、今後の農地利用について、新たな取り組みや制度提案を積極的に行っていきたいと考えております。これまでの歴史的背景による問題点や、解決しがたい課題も多いですが、当社が社会のニーズに合致した事業を行い、少しでも今後の農業の発展に寄与できればと思っております。