個人を主体として開設された滞在型市民農園の事例

The Cases of the Privately Operated *Kleingartens*

○井上真美* 牧山正男**
INOUE Mami* and MAKIYAMA Masao**

１．はじめに

滞在型市民農園（クラインガルテン，以下KG）とは，宿泊可能な小屋（ラウベ）に市民農園が付設されたものである．2011年4月現在，全国の76地区にあり，その開設主体および管理主体は**Fig.1**のとおりである．開設主体は主に行政（60地区，約8割）であり，それらの管理主体は指定管理者（37地区）と行政からの委託（3地区）とで3分の2を占める．こうした中，近年では有限会社など民間の出資によって開設，管理されているKGが増えつつある．

これらのうち指定管理者が管理しているKGの実態については既報で述べた[1]．本稿では，民間の出資によって開設，管理されているKG（以下，民間出資型KG）について述べる．

２．民間出資型KGについて

全国のKGおよび民間出資型KGの地区数の推移を**Fig.2**に示す．KGは1993年に初めて開設され，1997年ごろから増え始めた．そのなかで民間出資型KGは1995年に登場し，2007年前後から徐々に増え始めた．2011年度には，全体の約2割を占めている．

現在までに開設された民間出資型KGを**Table 1**に示す．開設主体は株式会社や有限会社，NPO法人など様々だが，KG開設の意向を持つ1人の人物によってつくられた組織が存在する．本稿では，そのような組織によって開設，管理されているKGの中から，ささやまいなか家滞在型市民農園（兵庫県篠山市，以下いなか家）とクラインガルテン藤ヶ原（長野県松本市，以下KG藤ヶ原）を紹介する．

３．個人によって開設されたKGの事例

（1）ささやまいなか家滞在型市民農園

主婦のS氏（2010年現在67歳）が，個人による施設建設への助成に関する情報を得た際に，私有の遊休農地を活用した「家賃収入」（ヒアリング時の回答より）を目的として発案した．KG開設の総事業費は約1億円であり，その半額は国の助成金であり，残りは自費（借り入れ金なし）である．

1年あたりのいなか家の収支をみる．収入は利用料および礼金によるものであり，開設以来，毎年10区画すべてが利用されていることから，年間約520万円である．支出は約80万円で，主に借地料（30万円）や固定資産税（27万円）などに使われている．

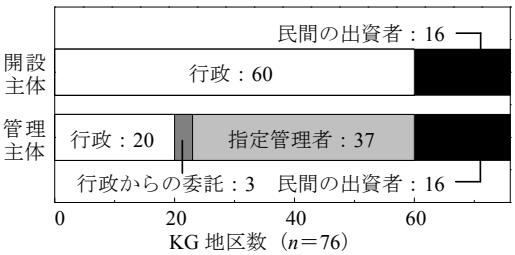

Fig.1 KGの開設主体，管理主体の種類
Established and managed subject of *kleingartens*

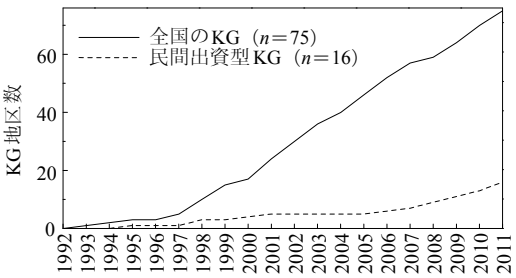

Fig.2 全国のKGと民間出資型KGの推移
Increase of *kleingartens* in our country and *kleingartens* that private organization invested

*東京農工大学大学院連合農学研究科 United Graduate School of Agricultural Science, Tokyo Univ. of Agri. and Tech.
**茨城大学農学部 College of Agriculture, Ibaraki Univ. キーワード：滞在型市民農園，個人の出資，開設主体

Table 1　民間出資型KGの一覧
List of *kleingartens* that private organization invested

KG	都道府県	開設年	区画数	利用料（万円）		開設主体	個人
				年間	初年度※		
おいでな菜園	佐賀	1995	4	52.5	プラス10	（有）おいでな菜園	
ふれあい耕房ふじかわ	静岡	1998	20	43.5	プラス10	JAするが路	
城山クラインガルテン	三重	1998	27	50	－	（有）美杉倶留尊高原農場	
夢のふるさと村	滋賀	2000	21	19.5	－	（有）小杉農園	○
小野子クラインガルテン	長野	2001	10	35	プラス10	農事組合小野子	
ダーチャかねやき	熊本	2006	5	48	プラス8	NPO法人グリーンライフあまくさ	
ささやまいなか家滞在型市民農園	兵庫	2007	10	48	プラス30	ささやまいなか家有限責任事業組合	○
三好タウン愉流里	徳島	2008	11	60	－	NPO法人ふるさと力	
九重飯田高原“夢”クラインガルテン	大分	2008	5	60	－	（株）清風	○
クラインガルテン藤ヶ原	長野	2009	18	45	－	むすび会福祉有限会社	
クラインガルテン天のなかがわ	長野	2010	21	48, 60	－	合同会社クリエイティブ	
おちかた温泉の郷農園	兵庫	2010	10	30	－	遠方滞在型市民農園運営委員会	
やすだの郷	広島	2010	15	36, 42	－	（株）風呂迫建設	
六ノ里クラインガルテン	岐阜	2011	25	47	プラス20	北山企画	○
悠陽の里	広島	2011	2	57.6	－	上田建設(株)	
クラインガルテン那須芭蕉温泉	栃木	2011	12	40	プラス40	日本開発企画株式会社	

※主に礼金として（一部，敷金も含む）

KGの管理については，共有部分の草刈りなどはS氏の知り合いが不定期に行っている．利用者への農作業指導やイベントなどは行っていない．利用者への干渉を避けるため，S氏はKGにあまり顔を出さないとのことだった．

（2）クラインガルテン藤ヶ原

福祉業務に携わっていたF氏（同51歳）が，親から相続した農地の活用のために発案した．

総事業費は約5500万円である．行政からの助成を受けず，金融機関からの融資（4500万円）と残りは自費でまかなった．主な内訳は土地の造成（約1200万円）やラウベの建設費（約3000万円）などである．

収入は利用料のみだが，現在18区画中7区画しか利用されていない（残りは空き）ため，約315万円である．支出は約500万円で，ほとんどが開設時の借り入れ金の返済である．

KGの管理については，共有部分の草刈りや利用者への農作業指導を，不定期に訪れる管理人（F氏の知人）が行っている．

（3）考察

個人が主体となって開設されたKGにとって重要な論点は，高額な開設費用をその後の利用料収入によってまかなえるか否かである．その観点から見ると，いなか家は黒字で経営が安定してるのに対して，KG藤ヶ原は赤字が累積しつつある．開設時の借り入れ金の有無も相違点ではあるが，空き区画の有無が重要な問題だと考えられる．

Table 2　ささやまいなか家滞在型市民農園とクラインガルテン藤ヶ原との比較
Comparison between Sasayama-inakaya *Kleingarten* and *Kleingarten* Fujigahara

	いなか家	KG藤ヶ原
宣伝	市のHPに掲載	HPなし
近隣の先行KG	同市内に（44.1万，10区画），（44.1万，15区画）が先行．さらに（30万，10区画）が後発．	同市内に（10〜25万，52区画），（36，39万，78区画），（25〜38万，35区画），（35万，18区画），（35万，7区画）が先行．
施設内容	ラウベ34m²（1DK＋土間＋バス，トイレ）	ラウベ20m²（1R＋デッキ＋シャワー，トイレ）

ここで，KGが利用者から選ばれるためには，知名度があることを前提として，さらに近隣の他のKGに比べて，何らかの魅力を有していることが必要である．

ところが**Table 2**に見られるとおり，まずKG藤ヶ原はHPを持っておらず，利用者は口コミだけでしか情報を得られない．また，近隣のKGに比べて利用料が高額であるにもかかわらず，施設は一見してわかるほどに簡素であり，KGの利用を希望する人にとって明らかな割高感がある．これらのことが空き区画が生じていることと関係していると考えられる．

文献 1）井上・牧山(2010)：農村計画学会誌28巻