

東京大学大学院新領域創成科学研究科  
環境学研究系自然環境学専攻  
自然環境景観学分野  
平成27年度  
修士論文

体験農園運営における農家および民間企業の関与実態  
A study of the involvement of farmers and a business enterprise in running the gardens for  
farming experience

2016年1月21日  
2015年度3月修了  
指導教員 斎藤 馨 教授  
116627 三橋 友美

## 目次

目次.....	2
図表一覧.....	4
第1章 研究の背景・目的・既往研究の整理.....	5
第1節 研究の背景.....	5
第1項 「新たな農」の広がり.....	5
第2項 民間企業による農園.....	6
第3項 農園利用方式による開設.....	6
第4項 民間企業による補助のリスク.....	6
第2節 目的と研究課題.....	7
第1項 研究の目的.....	7
第2項 研究課題.....	7
第3節 既往研究の整理.....	7
第1項 市民農園に関する研究.....	7
第2項 体験農園に関する研究.....	7
第3項 本研究の視点.....	8
第2章 研究の対象および方法.....	9
第1節 研究の対象.....	9
第1項 調査対象組織の概要.....	9
第2項 調査対象農園の概要.....	9
第2節 研究の方法.....	12
第1項 企業・農家の運営への関与度にもとづいた類型化.....	12
第2項 類型ごとのケーススタディ.....	12
第3章 結果および考察.....	14
第1節 各農園における企業・農家の運営関与状況の把握と類型化.....	14
第1項 運営関与類型結果.....	14
第2項 考察.....	18
第2節 類型ごとのケーススタディ.....	20
第1項 類型A：a 農園の事例.....	21
第2項 類型B：b 農園の事例.....	21

第 3 項 類型 B : c 農園の事例 .....	23
第 4 項 類型 B : d 農園の事例 .....	24
第 3 項 考察.....	25
第 4 章 本研究のまとめ.....	26
第 1 節 結果の総括 .....	26
第 2 節 今後の課題 .....	26
引用文献 .....	27
謝辞 .....	29

## 図表一覧

第1章 研究の背景・既往研究の整理・目的	
図 1-1 都市住民による「新たな農」 .....	5
表 1-1 体験農園と市民農園の差異 .....	5
第2章 研究の対象および方法	
表 2-1 対象組織詳細 .....	9
図 2-1 対象農園数 .....	10
図 2-2 関西エリアにおける農園の分布 .....	10
図 2-3 関東エリアにおける農園の分布 .....	11
図 2-4 区画情報および利用料 .....	11
表 2-2 運営構成要素一覧 .....	13
第3章 結果および考察	
図 3-1 運営関与類型 .....	14
表 3-1 農家と企業の関与の類型別詳細 .....	16
図 3-2 A.企業依存型の区画詳細 .....	17
図 3-3 B.農家主体型の区画詳細 .....	17
図 3-4 a 農園風景 .....	20
表 3-2 a 農園評点 .....	20
表 3-3 a 農園農家経営意向 .....	20
図 3-5 b 農園風景 .....	21
表 3-4 b 農園農家経営意向 .....	21
表 3-5 b 農園評点 .....	22
図 3-6 c 農園風景 .....	23
表 3-6 c 農園評点 .....	23
図 3-7 d 農園風景 .....	24
表 3-7 d 農園評点 .....	25

# 第1章 研究の背景・目的・既往研究の整理

## 第1節 研究の背景

### 第1項 「新たな農」の広がり

近年、都市住民の農への関心の高まりを背景として、行政が運営する市民農園や、農家が栽培指導を行う体験農園の需要が高まっている。農家の高齢化、後継者不足等により、都市や都市近郊でも耕作放棄地が発生、増加する中で市民農園や体験農園などに代表される都市住民による「新たな農」は農地を適正に管理するひとつの手段として注目に値する<sup>1) 2)</sup>。



図 1-1 都市住民による「新たな農」

こうした活動を広げていくためには、都市住民のニーズを的確に捉え、農園の運営に反映する必要がある。例えば、多くの場合都市住民は農作物栽培の初心者であるため、専門家による栽培指導を求めていると考えられる。しかし行政の運営する市民農園は通常土地を貸し出すのみであり、栽培指導は行われない。一方、体験農園は農家による栽培指導や利用者同士の交流機会として収穫祭等が行われるなどしてニーズに対応している。(表 1-1)しかし農家の側に高いコミュニケーション能力と指導能力、従来の農業では求められなかった農園の経営技術が必要になるため、その広がりには一定の限界がある。

表 1-1 体験農園と市民農園の差異

	体験農園 (事例:練馬区内農家)	市民農園 (事例:練馬区)
経営・管理主体	農家	自治体・農協
面積	50a	—
利用料金(年間)	31,000(30㎡)※収穫代含む	14,000円(30㎡)
栽培指導の有無	○	×
農具等の有無	○	×
収穫した野菜の持ち帰り	○	○
利用者同士の交流機会	園主主催の収穫祭や講習会	ほとんど無し
農業行政の補助	管理運営費 1区画12,000円 施設設備費(費用の3分の2)	×
農家の収益(10aあたり)	140万円	—
相続税猶予の可能性	○	×

## 第2項 民間企業による農園

このような課題を克服するものとして、本研究では、企業が運営する農園に着目する。市民農園の整備は、農地の貸付けに関して農地法の特例を認める特定農地貸付法にもとづき行政主導で進められてきたが2005年の改正により、企業やNPO等も開設主体として認められるようになっている。企業が運営する農園においても、体験農園で実施されているような、栽培指導や資材の準備、農園における様々な催しの開催といったサービスが行われる事例がみられており、都市住民のニーズに対応した満足度を向上させるための様々な施策が実施されている<sup>3)</sup>。

ただし、同法にもとづき市民農園を開設する場合、農家以外の主体が農園を整備、運営し、農地を特例的に貸付けていることから、農家は農園の主たる運営者としては認められず、相続税の納税猶予を受けられない。相続税の納税猶予は、その納税額の高さから、都市農家が農地、農業を維持するにあたり極めて重要だと指摘されており<sup>4)</sup>、農園運営においてもこれが認められることが重要だと考えられる。また、生産緑地指定を受けている農地では、貸付が認められないため、開設自体が困難であるといったハードルが存在する。

## 第3項 農園利用方式による開設

農園を開設するもう一つの手段として、農園利用方式がある。農園利用方式は、農家が農園の主たる運営者となり、都市住民を入園させて趣味的な農作物栽培により農地を維持させるものであり、農地法とも整合しているため、農家は相続税の納税猶予を受けることができる。また、生産緑地指定を受けている農地においても、開設が可能である。

典型例としては、東京都練馬区に端を発する農家主導の体験農園があり、農家の栽培指導を受けられることから、都市住民の人気も高い。近年では同方式に対しても、農家の運営補助という形で企業の参入が見られ、農園開設を後押しすることにより、事例の広がりにも貢献していると考えられる。

## 第4項 民間企業による補助のリスク

しかし、企業が運営を補助する場合、その程度によっては「農家が主たる農園運営者である」ことが認められなくなり、農家は納税猶予を解除され、企業は農地法に抵触するものとみなされるといったリスクを抱えている。農園利用方式にもとづく農園は、都市住民、農家双方にとってメリットがあるため、企業の参入によりさらに推進されることが望ましいと考えられるが、そのためには上記のリスクを解消するため、企業参入時の法制度上・計画上の位置づけを明瞭にする必要があると考えられる。

しかしこのことを議論するための情報は現状ほとんど整理されていない。そこでまずは事例を分析し、農家、企業それぞれが農園運営のどの部分を担っているか等の基礎的知見を得る必要がある。

## 第2節 目的と研究課題

### 第1項 研究の目的

本研究では、農家による農園運営を民間企業が補助する農園を対象として、農家、民間企業双方の運営への参加実態を明らかにすることにより、同農園の今後の計画的展開に資する知見を得ることを目的とした。

### 第2項 研究課題

目的を達成するため、研究課題を2点設定した。第1に、農家・民間企業が農園の運営に必要な業務において、どの程度関与しているのかを網羅的に把握し、類型化する。第2に、類型ごとにケーススタディを通じて、農家の運営意向を把握することで、その関与実態を詳細に考察する。

## 第3節 既往研究の整理

### 第1項 市民農園に関する研究

市民農園に関する研究は、1980年代から1990年代にかけて特に多い。それらの多くは都市計画や農業土木といった分野で報告されている。例えば、都市住民を対象に行政の開設する市民農園の利用意思やその規模、条件等について調査したもの<sup>5)</sup>、緑地空間として計画基準について調査したもの<sup>6)</sup>、物理的側面（利用面積、付帯施設等）と管理運営面（契約期間、栽培指導、利用料金等）に関する利用者の満足度と改善点の検討を行ったもの<sup>7)</sup>、市民農園に関する選好意識分析から区画面積や施設の充実度と個人属性の関係について分析したもの<sup>8)</sup>、東京圏内の市民農園の現状と土地所有者の経営状況、特に地権者の収支状況や経営実態を解明したもの<sup>9)</sup>、市民農園に関する研究を計画者と利用者の視点から包括的にまとめたもの<sup>10)</sup>などがある。このように計画的観点のもの、利用者・土地所有者の実態を解明したものは多いが、法制度や開設プロセスに関するものは蓄積が少ない。特に民間企業が開設する市民農園に関しては、都市型農園（屋上菜園）について利用者ニーズを解明したもの<sup>11)</sup>はあるが、運営主体である民間企業・農家の協働を扱うものは見られない。

### 第2項 体験農園に関する研究

体験農園に関する研究は、主に農業経営、農業経済の分野でみられている。それらは主に体験農園経営の経営実態や収益性を明らかにしたもの<sup>12) 13) 14)</sup>や、体験農園の利用者属性や意向の把握を行ったものである<sup>15) 16) 17)</sup>。

### 第3項 本研究の視点

上記のように、農園に関する研究蓄積がみられているが、これらの多くは運営者としての行政、土地所有者としての農家、利用者としての都市住民に着目したものであり、近年の特徴である民間企業の参入を捉えておらず、その知見の蓄積は極めて乏しいといえる。本研究では、特に農家が経営主体となる体験農園に対し、民間企業がその運営に関与している事例を対象にその実態を解明する。

## 第2章 研究の対象および方法

### 第1節 研究の対象

#### 第1項 調査対象組織の概要

本研究では、企業が運営に参加する農園として、株式会社マイファーム(以下、マイファーム)が運営する農園を対象とする。マイファームは2007年に設立されたベンチャー企業であり、設立当初から農園事業を行っている。2015年8月現在では農園を全国に100ヶ所箇所程度展開しており、農園事業を展開する企業の中で、最も開設数・利用者数が多い。同社では農園開設を希望する農家に対し、農園の開設や運営の補助を行っている。

なお、マイファーム以外に貸し農園事業を行う企業には、株式会社アグリメディア(2011年設立)や東邦レオ株式会社(1965年設立)などがある。ただしアグリメディアは関東のみの展開にとどまり、東邦レオは主に都市部にて屋上菜園を運営することとどまっている。開園地域が広域であること、農園数・利用者数が最大であることから、本研究では株式会社マイファームを選定した。

表 2-1 対象組織詳細

社名	株式会社マイファーム	
業種	農業	
設立日	2007年9月26日	
所在地	関西	京都府京都市下京区朱雀正会町
	関東	東京都港区新橋
	東海	愛知県名古屋市中区栄
会社規模	資本金	199,500,000円
	従業員数	正社員29名 アルバイト57名 ※役員除く
事業内容	①耕作放棄地の再生及び収益化事業 ②レンタルファーム(貸し農園)コンサルティング ③農業教育・リーダー育成事業 ④生産・流通・販売連携事業 ⑤オンラインショッピングサイト運営 ⑥農業ビジネスコンサルティング	
農園事業詳細	サービス内容	区画貸出, 栽培指導, 農具貸出, 会報誌発行, イベント開催ほか
	農園開設総数	114箇所
	うち現在の開設数	77箇所
	農園利用者総数	3184名
	うち現在の利用者数	1343名

#### 第2項 調査対象農園の概要

開設農園 77 か所のうち、特定農地貸付法による農園が 16 か所、農園利用方式の農園は 61 か所であった。本研究では、この 61 農園が対象となる。これら対象農園は、関西エリアに 41 か所、関東エリア 20 農園が関東地方に開設されている。(図 2-1)

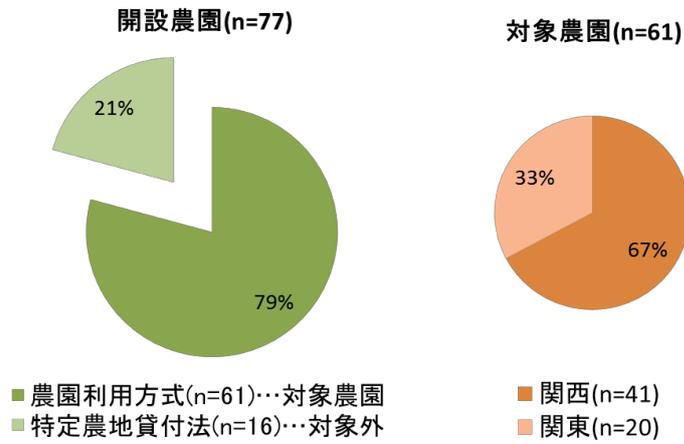


図 2-1 対象農園数

対象農園の多くは、市街化区域と市街化調整区域の境界に分布している。関西エリアでは、市街化区域に 3 農園、市街化調整区域に 38 農園が分布している。関東エリアでは市街化区域に 15 農園、市街化調整区域に 5 農園が分布している。(図 2-2、2-3)

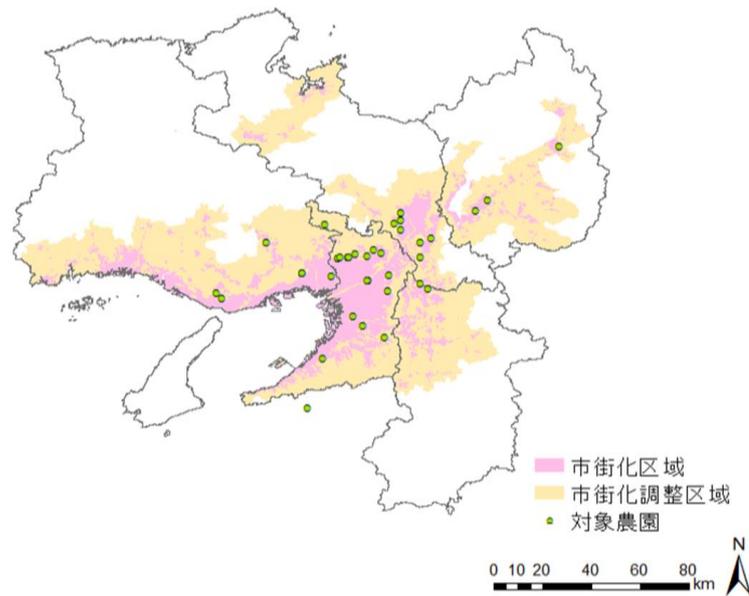


図 2-2 関西エリアにおける農園の分布

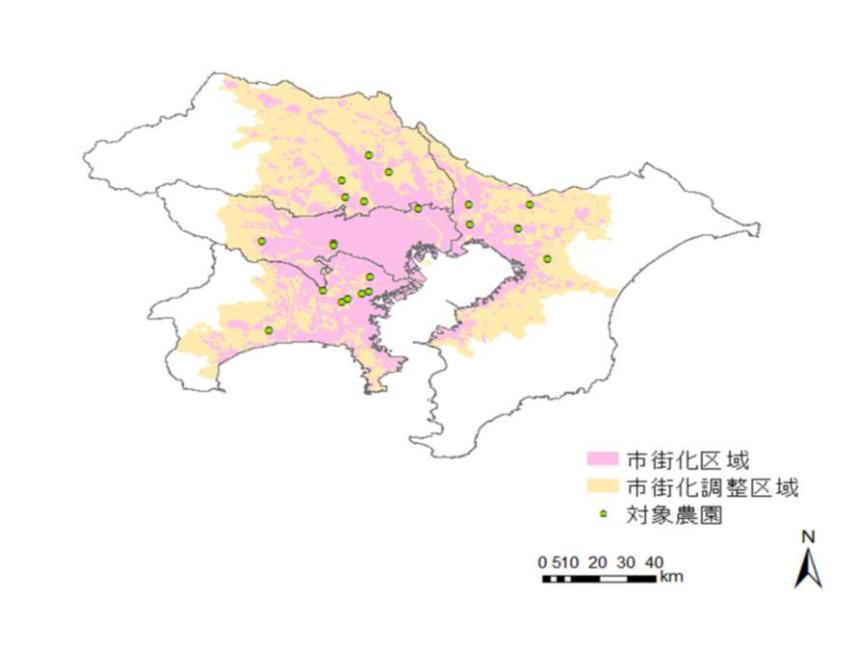
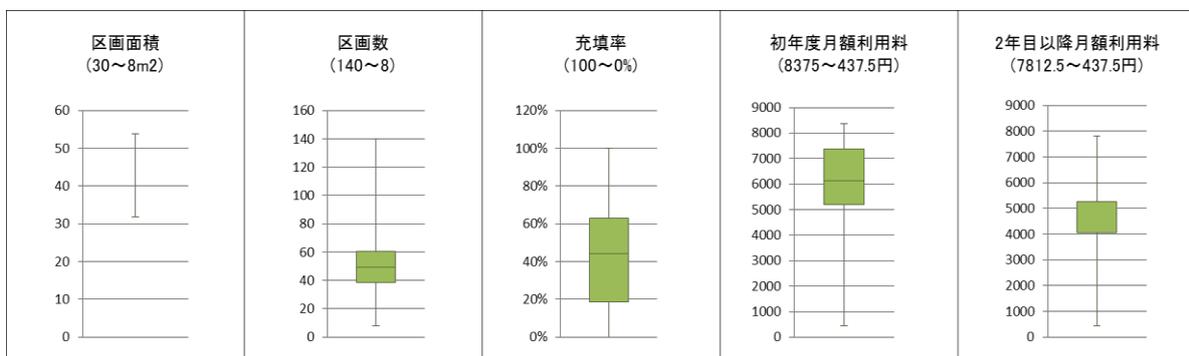


図 2-3 関東エリアにおける農園の分布

農園ごとの区画情報（区画面積、区画数、区画の充填率）および利用料は下記の通りである。なお、利用料は初年度と2年度以降で変動があるため、分けて記載する。（図 2-4）

区画面積は一般の市民農園や体験農園と同程度～狭小、区画数は農園により大きく異なり圃場の広いところでは140区画確保しているところもあった。区画の充填率は0～100%となっている。0%は開園直後で未集客であったためと考えられる。利用料は、一般の市民農園と同程度の安価な農園から、一般の体験農園より高額な農園まで幅広いが、多くは一般の体験農園と同程度～やや高額であった。2年目以降では価格が下がるため、一般の体験農園



と同程度の価格帯になっている。

図 2-4 区画情報および利用料

## 第2節 研究の方法

### 第1項 企業・農家の運営への関与状況の把握および関与度にもとづいた類型化

まず、運営への関与状況を調査するにあたり、農園運営に必要な業務を、農園運営の構成要素として把握する必要があるため、文献調査<sup>18)</sup> <sup>19)</sup> <sup>20)</sup> および対象組織社員に対する半構造化インタビュー調査を行い、農園運営の構成要素として「事務作業」11項目、「現場対応」31項目の合計42項目を設定した。(表2-2)

次に、設定した項目別に企業・農家の関与の有無を把握するため、現場担当社員に対して半構造化インタビューを実施した。調査は2015年8月2日～2015年12月24日にかけて農園別を実施した。

得られた結果から、中項目1項目につき1点満点、すなわち全項目実施していれば10点満点として、各農園の企業・農家の関与度を算出、さらに非階層クラスター分析により類型化した。

### 第2項 類型ごとのケーススタディ

類型ごとにケーススタディとして事例を抽出し、農家に対して半構造化インタビューを実施し、民間企業との協働に関する経緯、メリット・デメリット、経営指針等を解明し、その関与実態をより詳細に把握した。

表 2-2 運営構成要素一覧

農園運営に関する構成要素			
大分類	中分類	小分類	詳細
事務作業	契約管理	契約締結	契約書の記入および立ち会い
		集金	区画契約料集金(イベント等の集金は除く)
		更新/終了管理	更新、終了の契約管理
		クレーム窓口	電話等でクレームを受けているかどうか
	帳簿	帳簿記入	帳簿記入、管理
		決算処理	農園収益の決算処理
	スケジュール作成	年間作付計画の立案	年間での作付計画の立案
		催し、講習会の年間計画の立案	単発ではなく年間計画をしているかどうか
	集客	集客・告知	利用者の勧誘等の集客、告知活動
		見学受付	見学の申し込みの受付
見学対応		利用希望者に対する農園の紹介	
現場対応	栽培指導	栽培方法の指導	栽培方法を利用者に聞かれて答えたことがあるかどうか
		栽培講習会の実施	講習会をしたことがあるかどうか
		作付指導書の作成	作付指導書の作成
		作付指導書の配布	作付指導書の配布
	イベント(収穫祭等)	企画立案	単発での催しの企画立案
		実施	単発での催しの実施、参加
	共同空間管理	雑草の除去	区画外共有空間における除草
		花などの整備	区画外共有空間における花、樹木等の整備
		残渣置場の管理	残渣置場の管理、清掃
		空き区画の管理	未契約区画の除草、耕耘、作付作業
	利用者の活動補助	種苗の購入	利用者用種苗の準備(購入)、提供
		種苗の栽培	利用者用種苗の栽培
		肥料の購入	利用者用肥料を準備、提供
		資材の購入・管理	資材(支柱やネット等)の準備、提供
		作業着等の用意	作業着の準備、提供
	設備の管理・清掃	水道	水道(井戸を含む)の設置、利用料金の負担
		トイレ	日常的な管理、清掃
		休憩所	休憩空間の日常的な管理、清掃・整理整頓
		農具庫	農具庫、農具箱の清掃、整理整頓
		ベンチ	ベンチ破損時の修理、代替用意
		看板	看板管理、破損時の修理
		道具の購入	鎌、鍬等の農具の購入
		道具の管理	鎌、鍬の数・状態の把握、手入れ
		区画杭の管理	区画杭の打ち付け等を含む管理
		区画内栽培作業	元肥施用と耕耘
	畝たて		利用契約区画における畝たての代替作業
	播種		利用契約区画における播種の代替作業
	定植		利用契約区画における定植の代替作業
	除草		利用契約区画における除草の代替作業
	管理(肥培管理、除草、誘引など)		利用契約区画における管理作業の代替作業
収穫	利用契約区画における収穫の代替作業		
撤去	利用契約区画における資材撤去作業の代替作業		

### 第3章 結果および考察

#### 第1節 各農園における企業・農家の運営関与状況の把握と類型化

##### 第1項 運営関与類型結果

民間企業、農家、両主体の関与の程度から対象を分類したところ、業務のほとんどを民間企業が行う「A.企業依存型」と農家の関与が比較的高い「B.農家主体型」となった。(図3-1)

Aは52農園、Bは9農園(うち、関東エリア3農園、関西エリア6農園)であった。

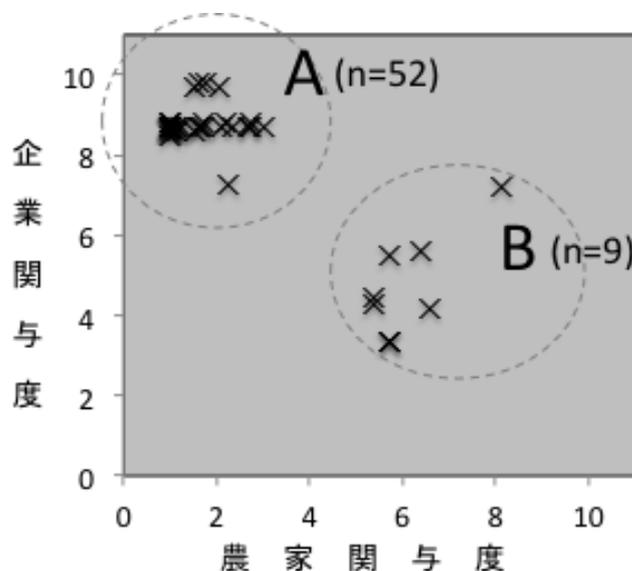


図3-1 運営関与類型

A.企業依存型では、事務作業のうち全農家が実施していたのは、帳簿関連業務のみであった。次に関与農家数が高かったのは年間作付計画の立案(13.3%)であった。集客・告知にも一部関与が見られたが、契約管理・見学関連では関与する農家は見られなかった。現場対応では、農家の関与は、雑草の除去・花等の整備、イベントの実施、設備のうち水道の管理に関与等で見られたが、業務の大半を民間企業が実施していた。しかし区画内栽培作業は企業の実施度は低かった。B.農家主体型では、事務作業のうち、A型同様、全農家が帳簿関連業務を実施していた。また、半数以上の農家が見学対応業務、クレーム窓口業務を実施していた。集金や、更新終了管理を実施する農家は見られなかった。現場対応では、ほぼすべての農家が、栽培方法の指導、講習会の実施、イベントや共同空間の管理、設備の管理・清掃を実施していた。作付指導書は全農園で企業が作成・配布をしており、農家の関与はなかった。(表3-1)

評点平均値は、10点満点で、A.企業依存型における民間企業が8.76点、農家が1.44点、B.農家主体型における民間企業が4.57点、農家が6.09点となった。

区画面積は、A.企業依存型が8 m<sup>2</sup>～30 m<sup>2</sup>であるのに対し、B.農家主体型は15～25 m<sup>2</sup>であった。区画数はA.企業依存型が19～140であるのに対し、B.農家主体型は10から121であった。充填率は、A.企業依存型が0～96%であるのに対し、B.農家主体型は5～99%であった。初年度月額利用料は、A.企業依存型が2900～8400円程度であるのに対し、B.農家主体型は2000～6200円程度であった。初年度月額利用料は、A.企業依存型が2300～7800円程度であるのに対し、B.農家主体型は2000～5600円程度であった。おおむね、A,B間で大きな差異は見られなかったが、利用料金はB.農家依存型のほうがやや安価であった。(図3-1, 3-2)

表 3-1 農家と企業の関与の類型別詳細

農園運営に関する構成要素			A (n=52)		B (n=9)		
大分類	中分類	小分類	企業	農家	企業	農家	
事務作業	契約管理	契約締結	100.0%	0.0%	55.6%	44.4%	
		集金	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
		更新/終了管理	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
		クレーム窓口	100.0%	0.0%	100.0%	66.7%	
	振替	振替記入	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		決算処理	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	スケジュール作成	年間作付計画の立案	100.0%	13.3%	44.4%	11.1%	
		催し、講習会の年間計画の立案	97.8%	2.2%	22.2%	33.3%	
	集客	集客・告知	100.0%	6.7%	100.0%	33.3%	
		見学受付	100.0%	0.0%	100.0%	11.1%	
		見学対応	100.0%	0.0%	33.3%	88.9%	
	現場対応	栽培指導	栽培方法の指導	100.0%	8.9%	11.1%	100.0%
栽培講習会の実施			97.8%	2.2%	11.1%	100.0%	
作付指導書の作成			100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
作付指導書の配布			100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
イベント(収穫祭等)		企画立案	97.8%	2.2%	22.2%	100.0%	
		実施	97.8%	15.6%	22.2%	100.0%	
共同空間管理		雑草の除去	100.0%	24.4%	22.2%	100.0%	
		花などの整備	100.0%	24.4%	22.2%	100.0%	
		残渣置場の管理	100.0%	6.7%	22.2%	100.0%	
		空き区画の管理	100.0%	6.7%	22.2%	100.0%	
利用者の活動補助		種苗の購入	100.0%	2.2%	66.7%	22.2%	
		種苗の栽培	100.0%	0.0%	66.7%	11.1%	
		肥料の購入	100.0%	0.0%	33.3%	100.0%	
		資材の購入・管理	100.0%	0.0%	33.3%	88.9%	
		作業着等の用意	2.2%	0.0%	11.1%	0.0%	
設備の管理・清掃		水道	水道	100.0%	28.9%	11.1%	77.8%
			トイレ	100.0%	0.0%	11.1%	100.0%
		休憩所	97.8%	8.9%	11.1%	100.0%	
		農具庫	100.0%	2.2%	11.1%	100.0%	
		ベンチ	100.0%	0.0%	11.1%	100.0%	
		看板	100.0%	0.0%	22.2%	100.0%	
		道具の購入	100.0%	0.0%	22.2%	100.0%	
		道具の管理	100.0%	4.4%	11.1%	100.0%	
		区画杭の管理	100.0%	2.2%	22.2%	100.0%	
		区画内栽培作業	元肥施用と耕耘	8.9%	0.0%	11.1%	22.2%
畝たて			8.9%	0.0%	11.1%	22.2%	
播種			8.9%	0.0%	11.1%	22.2%	
定植	8.9%		0.0%	11.1%	22.2%		
除草	8.9%		0.0%	11.1%	22.2%		
管理(肥培管理、除草、誘引など)	8.9%		0.0%	11.1%	22.2%		
収穫	8.9%		0.0%	11.1%	22.2%		
撤去	8.9%		0.0%	11.1%	22.2%		
評点(平均値)			8.76	1.44	4.57	6.09	

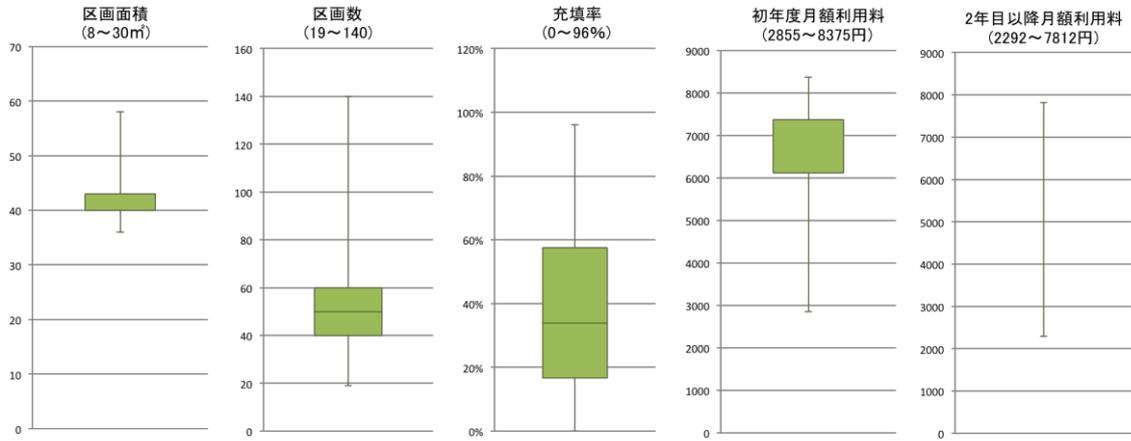


図 3-2 A.企業依存型の区画詳細

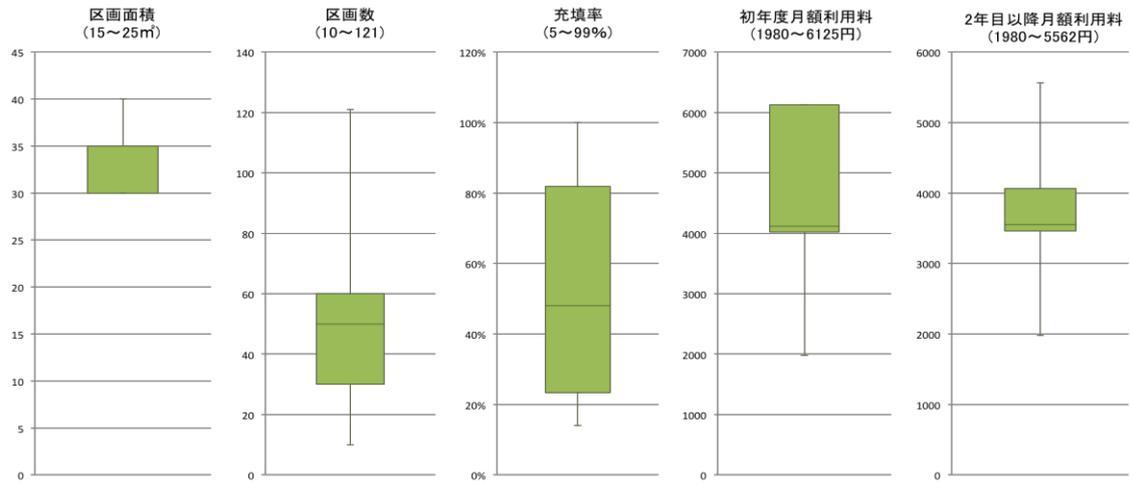


図 3-3 B.農家主体型の区画詳細

## 第2項 考察

全農家で共通して実施されていたのは、帳簿関連業務であった。これは農園の経営が、農業経営の一部として位置付けられていることを意味している。一方で、従来の生産・販売を主たる業務とする農業で必要とされる年間作付計画については、民間企業に任せる農家が多くなっている。

A.企業依存型の事務作業において、農家は、帳簿・作付計画等のスケジュール作成以外の業務は実施していないが、これは特に従来の農業で行われてこなかった、農園運営に特徴的な業務であり、従来の農家の能力では対応が難しい、あるいは業務負荷が大きい、といった理由が考えられる。一方、B.農家主体型では、契約やクレーム窓口、見学対応の関与度が高くなっている。これはB.農家主体型では現場対応業務に関与する農家が多いため、現場業務に連動して高くなっているものと考えられる。また、催し・講習会の立案、計を行う農家も多く見られており、農家の意欲が現れている。一方で作付計画の立案が低いのは、利用者のそのときどきの意向を反映させながら作付を決めるといったサービスが行われているため、年間計画の立案の必要性が低い状況にあると考えられる。しかし、体験農園の法的な位置付けはあくまでも農業経営形態のひとつとされているため、農業経営に必須とされる年間作付計画がない運営状況は、「農園の主たる運営者」として認められない可能性がある。計画で固めない自由な作付は、利用者である都市住民のニーズにより細やかに対応したホスピタリティの高いサービスを可能とするため、今後「主たる運営者」の要件において、作付計画をどのように扱うか、議論が必要である。

A.企業依存型の現場対応では、業務の大半を民間企業が実施していた。これは、従来の農業に対し農園運営の大きな特徴である都市住民への指導・接客を、農家が行っていないことを意味し、農家側に接客知識や技術、性格的適正がない、あるいは負荷が高いため避けている、といった理由が考えられる。また、一部の農園では、雑草の除去・花等の整備、イベントの実施、設備のうち水道の管理に農家の関与が見られたが、これらは補佐的な役割になっており、企業主導でサービスが行われているものと考えられる。なお、区画内栽培作業においては、企業の関与度は他の業務に比べ著しく低かった。農家の関与も見られないため、農園で区画内栽培作業補佐のサービス自体、提供されていないものと考えられる。一方で、B.農家主体型では、実施する農家が見られている。より手厚いサービスが行われているものと考えられる。

B.農家主体型の事務作業において、集金作業、更新・終了の管理作業を行う農家は見られなかった。これは事務作業のなかでも特に煩雑で、業務不可が大きいため、農家は企業にまかせていると考えられる。また、A.企業依存型では農家が行っていない、契約締結やクレーム窓口、見学対応等の、接客業務を行う農家が多く見られ、利用者と交流する農家が多いと考えられる。

B.農家主体型の現場対応では、栽培指導や講習会、共同空間や農具の管理において農家の関与が高かった。一方で、作付指導書の作成・配布は企業にまかせている。

区画条件では、A,B 間で大きな差異は見られなかったが、A.企業依存型の利用料金が B.農家主体型に対しやや高価であったのは、企業が関与することで人件費がかかるためコストが高くなる、また、企業のブランディング力がより強く押し出され当初から価格設定が高めにされているためである。

## 第2節 類型ごとのケーススタディ

### 第1項 類型A：a 農園の事例

企業依存型の a 農園は、千葉県印西市に立地している。圃場は広大で 1 ha 程度ある。体験農園はそのうちの 1000 m<sup>2</sup>である。(図 3-4)

都市計画区域は、市街化調整区域だが、市街化区域に隣接している。農家は船橋市に居住しており、通作には自動車です 1 時間の距離である。他にも居住地周辺にも合計で 1ha 程度の圃場がある。通作に困難な農地の管理手段として、農園を経営しており、企業にその運営を補助してもらっている。詳細を表にて記す。(表 3-2) 業務のほとんどを企業が行っている。(表 3-3)

図 3-4 a 農園風景



表 3-2 a 農園評点

大分類	中分類	企業	農家
事務作業	契約管理	1.00	0.00
	帳簿	1.00	1.00
	スケジュール作成	1.00	0.00
	集客	1.00	0.00
	小計	4.00	1.00
現場対応	栽培指導	1.00	0.50
	イベント(収穫祭など)	1.00	0.00
	共同空間管理	1.00	0.50
	利用者の活動補助	0.60	0.00
	設備の管理・清掃	1.00	0.22
	区画内栽培作業	0.00	0.00
	小計	4.60	1.22
合計		8.60	2.22

表 3-3 a 農園農家経営意向

企業との協働に関して	動機および経緯	通作が困難な農地の管理を委託したかった
	協働のメリット	農地管理の完全な委託による負荷の軽減
	協働のデメリット	コスト および農業委員会の評価
今後の方針	農園運営	今後も現状維持
	経営方針	農業外収入等により経営は安定 可能であればイベント等に参加していきたい 跡継ぎがあり、今後農園運営に参加していく可能性がある

## 第2項 類型B：b農園の事例

農家主体型のb農園は、東京都足立区に立地している。周辺は住宅地で、農家所有の住宅が隣接している。農園内は非常に整理されており、高付加価値のサービスを提供している。また農家は農園内で育苗も行っている（図3-5）

都市計画区域は、市街化区域である。

農家は不動産経営を行っており、農園経営はその付加価値創出のために行っている。（表3-4）業務のほとんどを企業と共同で行っている。詳細を表にて記す。（表3-5）



図3-5 b農園風景

表3-4 b農園農家経営意向

企業との協働に関して	動機および経緯	事業として収益を得るため農園をおしゃれな新しいものにしたかったがスキルがなかったため依頼。
	協働のメリット	スムーズな開園が可能。 自分が他事業で忙しく農園管理ができないときの補助。 今後の事業展開を考えた際にパートナーになる。
	協働のデメリット	コスト（しかし必要経費だと認識）
今後の方針	農園運営	現状はまだ試運転段階と認識しており、今後のサービスの充実化、向上を図る予定。 例）イベントの充実、付帯する小屋にて本の貸し出し、種苗栽培および販売、来園できない利用者への収穫物宅配、水やり代行、等。
	経営方針	現在、アパート収入だけでは税金等で経営が困難な状況。 付加価値創出の為、農園事業と不動産事業を関連させた事業展開を積極的に行う予定。 街づくりプロジェクトも立ち上げており、農園を地域の集いの場にしたり、農園付きのシェアハウスを提供する等の事業展開も模索中。 将来的には他の農地所有者や農を取り入れたい団体向けに、農園事業のコンサルティング、プロデュース業を行いたい。

表 3-5 b 農園評点

大分類	中分類	企業	農家
事務作業	契約管理	1.00	0.00
	帳簿	0.00	1.00
	スケジュール作成	0.00	0.50
	集客	1.00	1.00
	小計	2.00	2.50
現場対応	栽培指導	1.00	0.50
	イベント(収穫祭など)	0.00	1.00
	共同空間管理	1.00	1.00
	利用者の活動補助	0.60	0.40
	設備の管理・清掃	1.00	1.00
	区画内栽培作業	0.00	0.00
	小計	3.60	3.90
合計		5.60	6.40

### 第3項 類型B：c農園の事例

農家主体型のc農園は、大阪府住吉区に立地している。周辺は住宅地で、駅から徒歩5分の距離でアクセスが非常によい。農家は近隣に居住している。また、農園の近隣に水田も保有しており、利用者向けにイベントを行うなどの高付加価値のサービスを提供している。(図3-6)

都市計画区域は、市街化区域である。相続税の納税猶予、生産緑地指定を受けている。

現在はすべての区画が埋まっており、利用者の多くは徒歩、自転車圏内である。法人が契約している区画もあり、身体障がい者施設が利用している。

今後の方針は、農地の立地場所を活かして、マルシェでの農産物販売や農業イベントといった新しい農業の形を模索している。現在、不動産収入もあるが、農園経営で得られる収入だけで子育てができるよう、収益化を図っていきたいと考えている。

企業との協働に関しては、台風でビニルハウスが破損した際の修理や大規模なイベントなど、人員を要する作業で重宝している。また、集客にもメリットを感じている。その一方で、コストがかかるため、出来る限り自力での対応を務めている。詳細を表に記す。(表3-6)

図3-6 c農園風景



表3-6 c農園評点

大分類	中分類	企業	農家
事務作業	契約管理	0.75	0.50
	帳簿	1.00	1.00
	スケジュール作成	0.00	1.00
	集客	1.00	0.33
	小計	2.75	2.83
現場対応	栽培指導	0.50	0.50
	イベント(収穫祭など)	1.00	1.00
	共同空間管理	1.00	1.00
	利用者の活動補助	0.60	0.80
	設備の管理・清掃	0.33	1.00
	区画内栽培作業	1.00	1.00
	小計	4.42	5.30
合計		7.18	8.13

#### 第4項 類型B：d農園の事例

農家主体型のd農園は、千葉県若葉区に立地している。駅から徒歩15分の距離にある。農家は農園内に居住している。市街化区域と市街化調整区域の境界に立地しており、農園の周囲は住宅街となっている。(図3-7)

農家の今後の方針は、まず、利用者を増やし、近隣の農家に対して、体験農園のモデルケースとなる経営をしていきたいと考えている。可能であれば近隣の耕作放棄地を農園として活用できればと考えている。現在はこれまでの貯蓄・株の投資で生活をしているが、将来的には農園で生計をたてていきたいと考えている。

企業との協働に関しては、開園時の工事や手続き、備品の手配等の準備が円滑に行われること、また、開演後の集客にメリットを感じている。一方で、コストがかかるため、集客成果が上がらない場合は大きなデメリットであると感じている。

評点の内訳を表に記す。(表3-7)



図3-7 d農園風景

表 3-7 d 農園評点

大分類	中分類	企業	農家
事務作業	契約管理	1.00	0.00
	帳簿	1.00	1.00
	スケジュール作成	1.00	0.50
	集客	1.00	0.33
	小計	4.00	1.83
現場対応	栽培指導	0.50	0.50
	イベント(収穫祭など)	1.00	1.00
	共同空間管理	0.00	1.00
	利用者の活動補助	0.00	0.40
	設備の管理・清掃	0.00	1.00
	区画内栽培作業	0.00	0.00
	小計	1.50	3.90
合計		5.50	5.73

#### 第4項 考察

ケーススタディを通じて、A.企業依存型では、農家にとって農園事業は管理の行き届かない農地の活用で、農家経営の補足的な位置づけであり、農家の経営意欲は低い可能性が示唆された。B.農家主体型では、農園事業は例えばアパート等の不動産への付加価値を創出するためのツールとして活用するなど、農園事業を経営の中心に位置付けており、経営意欲が高い可能性が示唆された。

企業は、農園運営業務の大半を担うことが難しい農家に対しては、その運営をほぼすべて代行することで、農地の継続的な管理・維持に大きく寄与しているといえる。一方で、企業は、農園経営に意欲のある農家に対しては、その必要に応じて補助を行い、単なる農園業務の代行・補佐だけでなく、農家の経営パートナーとして、都市住民に対し多様なサービスを提供したり、コンサルティング等により農家のモチベーションを向上させたり、また、将来的に無理なく自立ができるように段階的な支援を行ったり、新しいイベントの実施ノウハウ・栽培情報を提供したりと、多角的な役割を果たしている。

## 第4章 本研究のまとめ

### 第1節 結果の総括

関与度に基づき類型化した結果は、業務のほとんどを民間企業が行う「A.企業依存型」と農家の関与が比較的高い「B.農家主体型」となった。(図-1) A.企業依存型は 52 農園、B.農家主体型は 9 農園(関東エリア 3 農園、関西エリア 6 農園)であった。関与度評点平均値は、A.企業依存型における民間企業が 8.76 点、農家が 1.44 点、B.農家主体型における民間企業が 4.57 点、農家が 6.09 点となった(それぞれ 10 点満点)。

また、ケーススタディを通じて、A.企業依存型では、農家にとって農園事業は管理の行き届かない農地の活用で、農家経営の補足的な位置づけであり、農家の経営意欲は低い可能性が示唆された。B.農家主体型では、農園事業は例えばアパート等の不動産への付加価値を創出するためのツールとして活用するなど、農園事業を経営の中心に位置付けており、経営意欲が高い可能性が示唆された。

企業は、農園運営業務の大半を担うことが難しい農家に対しては、その運営をほぼすべて代行することで、農地の継続的な管理・維持に大きく寄与しているといえる。一方で、企業は、農園経営に意欲のある農家に対しては、その必要に応じて補助を行い、単なる農園業務の代行・補佐だけでなく、農家の経営パートナーとして、都市住民に対し多様なサービスを提供したり、コンサルティング等により農家のモチベーションを向上させたり、また、将来的に無理なく自立ができるように段階的な支援を行ったり、新しいイベントの実施ノウハウ・栽培情報を提供したりと、多角的な役割を果たしている。

### 第2節 今後の課題

本研究では、業務ごとの関与度を、実施しているか否か、で判断しており、どの程度、例えば所要時間や日数といった実際の労働負荷加減までは考慮していない。また、各業務を等しく 1 点として計算しており、業務ごとの農園運営に対する重要度を考慮していない。

現在、体験農園の開園根拠である「農園利用方式」は、特別な手続きが不要で、農地所有者であれば農業経営をしていなくても実質開設が可能になっており、特に近年、企業による補助が受けられるため、非農家が農園利用方式にて開園をする事例が散見されている。今後、法的な位置付けを明確にしていくために更なる厳密な関与度の調査、それを踏まえての議論が必要である。たとえば、税徴収の公平性の観点から、相続税の納税猶予制度には段階を設けるといった議論が今後求められる。その際、線引き基準になるように、類型の精度を高める必要がある。

## 引用文献

- 1) 横張真(2013)：都市の縮小と新たな農, 都市計画 62(3), pp.40-43
- 2) 横張真・雨宮護・寺田徹(2014)：成熟社会の新しいライフスタイルとみどり (特集 現代におけるライフスタイルと緑：緑がもたらす持続的な社会), 都市公園(204),
- 3) 西辻一真(2012)：マイファーム荒地からの挑戦：農と人をつなぐビジネスで社会を変える, 学芸出版社, 190pp.
- 4) 後藤光蔵(2003)：都市農地の市民的利用—成熟社会の「農」を探る—. 日本経済評論社.
- 5) 定井喜明・近藤光男(1986)：市民農園の需要に関する住民意識の分析, 都市計画論文集, No.21, pp.385-390,
- 6) 中山徹(1986)：市民農園の利用実態及び利用希望意識に関する研究, 都市計画論文集, No.21, pp.397-402
- 7) 松永理恵・李洪泰・進士五十八(1995)：都市地域における市民農園利用の現状並びに施設整備・運営への改善方向, 都市計画論文集, No.30, pp.25-30
- 8) 須田熙・楠徹明・徳永幸之(1995)：仙台市における市民農園利用に対する選好意識分析, 都市計画論文集, No.30, pp.31-36
- 9) 大場里恵・小場瀬令二(2001)：東京圏の市民農園の現状と土地所有者の経営状況について, 都市計画論文集, No.36, pp.283-288
- 10) 新保奈穂美, 斎藤馨(2015)：計画者と利用者からみた「都市の農」の変遷に関する研究, ランドスケープ研究 78(5), pp.629-634
- 11) 河野誠・藤田直子(2014)：「まちなか菜園」を事例とした都市型農園の現状と利用者ニーズの特性に関する研究, ランドスケープ研究, No77(5), pp.433-436
- 12) 原修吉(1997)：体験型市民農園のあり方について. 農政調査時報, 490, 31・39.
- 13) 阪口知子・大江靖雄(2003)：都市農業としての体験農園の経営的可能性—練馬区農業体験農園を事例として—2003年度日本農業経済学会論文集, 108-113.
- 14) 八木洋憲(2008)：都市農地における体験農園の経営分析—東京都内の事例を対象として—. 農業経営研究, 45(4), 109-118.
- 15) 後藤光蔵(2003)：都市農地の市民的利用—成熟社会の「農」を探る—. 日本経済評論社.
- 16) 八木洋憲(2009)：都市農地における体験農園の意義と利用者の評価. 共済総研レポート, 102, 14120.
- 17) 山田崇裕・門間敏幸(2006)：農業体験農園が利用者に及ぼす効果の解明—農業体験農園利用者の意識とその変化に基づいて—. 農業経営研究, 44(1), 67・70.
- 18) 市民農園制度研究会(2006)：新訂市民農園開設マニュアル, (財)能世調査会, 276pp.
- 19) 東京都農業体験農園園主会(2005)：市民参加の経営革命, 農業体験農園の開設と運営, 全国農業会議所, 103pp.

20) 千葉県市民農園協議会(2004)：市民農園のすすめ，(株)創森社，153pp.

## 謝辞

多くの方にお力添えをいただき、修士論文を執筆することができました。心より感謝申し上げます。振り返れば、5年間という長い期間を大学院の修士過程で過ごしました。

入学時の指導教員である横張真先生、また、復学後に指導教員となってくださった斎藤馨先生、そして研究室の先輩でもあり、助教としてご指導いただいた寺田徹先生には、深く感謝しております。

また、一緒にゼミの時間を過ごし、常にサポートをしていただいた、研究室の諸先輩方、また、同期の友人たちや、後輩たちにも、感謝を申し上げます。

調査にあたっては、柏市農家の皆様、マイファーム社員の皆様、マイファーム農園のオーナーの方々に、大変お世話になりました。深く御礼申し上げます。

そして、山本博一先生をはじめとする自然環境学専攻の先生方、事務室の方々にも、サポートをいただきました。ありがとうございました。

最後に、ここまで私を育ててくれた家族、親類、家業を支えてくれているアルバイトの方々をはじめとする皆様に、深く感謝をしております。

この東京大学修士課程での5年間は、人生のターニングポイントとなりました。逆境・困難なことも多く、振り返れば非常に濃厚な時間となりました。何度もへこたれましたが、そのたびに周囲からお力添えをいただき、また、不思議な縁やタイミングに恵まれ、こうしてここまで来ることが出来ました。

多くの方に支えられながら過ごした過程と成果は、今後の人生の糧になると信じています。

すべては、今後の自分自身の行動、変化・成長により、還元してゆくことを胸に誓い、進んで参ります。本当にありがとうございました。