

民間主体によるコミュニティ農園の運営手法とまちづくり効果に関する研究

20-3A066 神田 陽生
指導教員：西村 亮彦

近年、首都圏をはじめとする大都市圏を中心に、地縁的なつながりにより形成される地域コミュニティの機能が低下している。そこでまちなかの空地を利用する都市型農園が注目されており都市型農園の中でも利用者の協働・共助を前提としたコミュニティ農園が注目されている。本研究は23区内の民間主体のコミュニティ農園を対象に、コミュニティ農園の各種施設の運営プロセスや運営手法を明らかにした上で、利用者の地域コミュニティや農への理解の醸成などまちづくり効果に与える影響を明らかにするものである。調査・分析の結果、各事業者の運営方針に応じる形で、小さな規模ではあるが人々のつながりや交流、また農へ理解の醸成が生まれていることが明らかになった。

キーワード: コミュニティ農園, 都市型農園, 民間企業, まちづくり効果

1. はじめに

(1) 研究の背景と位置づけ

都市部では、地方部からの人口流入が進んだことや、住民の頻繁な流入により、地域の愛着・帰属意識が低下している。加えて、単身世帯やワンルームマンションの増加等、地縁的なコミュニティ活動に参加しない世帯も増えつつある¹⁾。また、少子高齢化と人口減少から空き地が増え、余剰の土地が多くなると地価下落、街のイメージや社会サービスの低下を招きかねない。そこで、まちなかの空き地を農園として活用することによって食料生産、生物多様性、地域ぐるみの交流が生まれるなど、多様なまちづくり効果の観点から都市型農園が注目されている。

都市型農園の中でも、利用者の協働・共助を前提としたコミュニティ農園は、地域住民が農や緑に触れ、活動を通して人のつながりを生み、地域活性化や街の暮らしの向上に寄与するものとして注目を浴びている。西川ら²⁾は、コミュニティ農園を「市街地の遊休地を活用した地域内外の世代を超えた人が集い、農や食に関する様々な活動を行う農園」と定義している。

都市型農園に関する既往研究については、「北加賀屋みんなのうえん」を対象に農園利用者や地域コミュニティに与える作用を検証した西川ら²⁾や、の農園事業を展開する民間企業の参入動機や経営目的・規模・サービス等の経営特性を分析した加茂ら³⁾が散見される。一方、大都市都心部で民間が管理運営しているコミュニティ農園について、取り組みを通じてまちづくり効果の評価を行った研究は見当たらない。本研究では、23区内における民間コミュニティ農園に着目し、利用者コミュニティ及び地域社会に与える影響を読み解くことを試みる。

(2) 研究の目的

本研究では、①23区内における民間コミュニティ農園の全体像を把握した上で、②コミュニティ農園の管理運営上の工夫と課題を把握するとともに、③利用者に対するアンケート調査を通じて生活の質や人的つながりの変化などを明らかにすることで、④コミュニティ形成や環境保全・教育、防災など様々な観点からコミュニティ農園のまちづくり効果を評価する。

(3) 研究の対象

本研究では、23区内において民間主体が運営するコミュニティ農園を調査・研究の対象とする。



写真-1 民間コミュニティ農園の例

(左：福田コミュニティ農園・右：タマリバタケ)

(4) 研究の方法

- 1章：はじめに
- 2章：23区内における民間コミュニティ農園の概況（WEBで事例の収集・整理）
- 3章：コミュニティ農園の運営実態（現地視察、運営主体ヒアリング）
- 4章：農園利用者の活動実態（利用者の属性、利用目的、利用頻度、生活の変化等を把握する）。
- 5章：まとめ・考察

2. 23区内の民間コミュニティ農園の概要

(1) 全体的な特徴

23区内における民間コミュニティ農園の現状を把握するため、web検索を行った。農園名、事業者、立地、最

寄り駅、敷地面積、貸出形態、利用料金など、収集した情報をエクセルで整理した結果、23区内には7事業者が運営する70ヶ所の民営コミュニティ農園が存在することが分かった。区別ではコミュニティ農園は12区内で見られ、その中でも世田谷区が一番多く33ヶ所、次いで渋谷区・目黒区・練馬区が6ヶ所ということが分かった(図-1)。

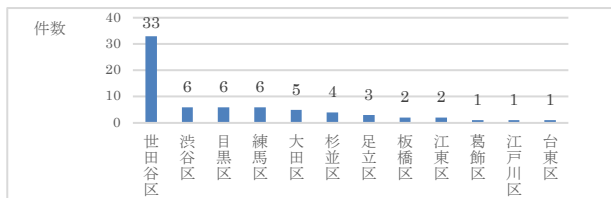


図-1 区別のコミュニティ農園の件数

貸し出し形態は、区画の貸出、コンテナの貸出、共同での利用の3種類に分類され、件数では区画の貸出が最も多いことが分かった。立地形態は、最寄り駅から徒歩10分~20分のものが多い一方、駅直結のアクセスが容易な事例もあることが分かった。敷地面積は、平均で1277m²、最も大きい場所は「アグリス成城」の5000m²、最も小さいところは「都会の農園」の120m²であった。(図-2)

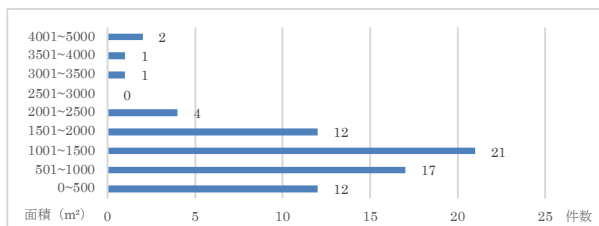


図-2 敷地面積別の件数

利用料金は、平均で35,003円/年、最高値は「八雲のはたけ」の220,000円/年、最低値は「タマリバタケ」の参加費0円であった(図-3)。

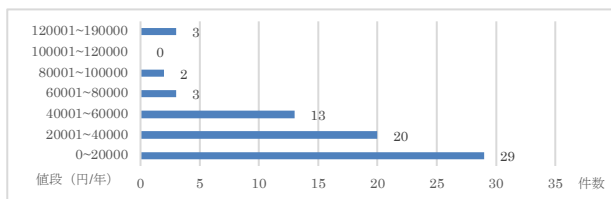


図-3 利用料金別の件数

(2) 各事業者ごとの特徴

a) 「AGRIMEDIA」

手ぶらで通えることができ、週4日アドバイザーが在中している。無農薬で育てるため、収穫物を安心して食べることができるのが特徴である。

b) 「OUR FARMING OUR COMMUNITY」

エビガテンファーム、渋谷バーストリートファーム、恵比寿ガーデンプレイス、ウチ東急ビル、東急プラザ表参道原宿など、渋谷周

辺を中心に展開している。学生からビジネスマンやファミリーまで多様な客層・世代に利用されている。

c) 「株式会社マイファーム」

「八雲の畑」は、大都会東京に里山の空間を提供する里づくり体験型の農園となっている。毎月2回(第1, 第3の土曜日)隣接する広場で、マルシェや伝統技術に触れることができるワークショップを開催している。また、「マイファーム練馬農園」では、無農薬の野菜づくりを初心者からベテランまで幅広い層が体験できる。「自産自消アドバイザー」が週3で在中している。

d) 「ランドフローラ」

「アグリス成城」は、有機肥料だけを使った気軽に始められる野菜づくりをコンセプトに、開放的な空間と充実・安心の施設を完備している。成城学園前駅から徒歩1分で来園できる好立地の農園である。

e) 「株式会社デスティノ」

「株式会社デスティノ」が運営する都会の農園は屋上に広がる都市型農園となっていて、屋上では珍しい水田が広がり、ニワトリやアイガモが雑草や害虫の駆除をサポートしている。

f) 「マチナカ菜園」

新宿駅、恵比寿駅、浅草橋駅、荻窪駅の各駅から直結でつながった農園として、ソトファームNEWoman, ソトファーム恵比寿, 蔵前JPプラスファーム, ソトファームルミネを運営している。

g) 「NPO法人neomura」

「タマリバタケ」とは、世田谷区が保有する公共用地を有効活用した取り組みとして、「農」を通じた地域交流の場であるコミュニティ農園作りを行っている。

3. コミュニティ農園の運営実態

民間主体のコミュニティ農園の運営手法を明らかにするため、「シェア畑」を運営するAGRIMEDIA, 「都会の農園」を運営する株式会社デスティノ, 「タマリバタケ」を運営するNPO法人neomura, 「八雲のはたけ」を運営する株式会社マイファームの事業者やアドバイザーにヒアリングを実施した結果、以下の内容を得た。

(1) ターゲットについて

<p>■AGRIMEDIA 野菜づくりのハードルを下げるサービスを行っているため、年代で客層を絞るのではなく、<u>初心者を主なターゲット</u>としている。</p> <p>■株式会社デスティノ 親子連れで利用するファミリー層と定年後の趣味として利用するシニア層で構成されている。</p> <p>■NPO法人 neomura 新しいコミュニティは価値観で繋がるのが大切だと考えているため、<u>ターゲットは設けず、客層を選別していない。</u></p> <p>■八雲のはたけ <u>都市部で農地を持っている人(農家)と地域の人々を対象</u>にしている。</p>

AGRIMEDIAや株式会社デスティーンのように、子育て世代のファミリー層や定年世代のシニア層をターゲットにしている事業者がいる一方、NPO法人neomuraのようにターゲットを細かく設定するのではなく、初心者や興味がある人を幅広く受け入れる事業者も見られた。

(2) 運営体制について

<p>■AGRIMEDIA 土地所有者と契約した上で、市民農園整備促進法に基き、申請業務や農業委員会の申請、運営を行っている。地続きの畑だけではなく、ビルの屋上や住宅地、<u>駐車場等も敷地として利用できるように、可搬性の高い「コンテナ型」の貸し出しも行っている。</u>菜園アドバイザーという栽培専門のスタッフが現地にシフト制で配置し運営を行っている。</p> <p>■株式会社デスティーン ダイバーシティ東京プラザの屋上パーベキュー広場に併設されており、<u>屋上緑化を目的として三井不動産と組んで整備を行った。</u>2名常駐しているスタッフには、農業への知識や興味が元からある人もいれば、ない人もいる。</p> <p>■NPO法人 neomura タマリバタケは世田谷区との共同事業のため、<u>収益の確保は目指しておらず、土地も区の代替用地を畑という形で運営している。</u>区から補助金を受け、予算内で備品を購入している。特定のスタッフは存在せず、やりたい人が手を挙げてやりたいようにやるという形で運営を行っている。</p> <p>■八雲のはたけ 株式会社マイファームに業務委託をしている。アドバイザーが2名おり、週に2〜3日、9〜13時に現地滞在している。</p>

運営体制について、有料のコミュニティ農園では専門のアドバイザーや簡単な野菜のお世話を出来るスタッフがシフトを組み、利用者へのアドバイス、頻繁に畑へ来れない利用者の畑の収穫作業等を行っていることが分かった。一方、NPO法人neomuraのように利用者が自主的に活動する事例では、活動の認知を通じて持続的に活動できる人を集めることが重要だと考えられる。

(3) 運営にあたり苦労・工夫している点

<p>■AGRIMEDIA <u>苦労している点として、都内の畑が年々減少しており、事業拡大が難しくなっていることや、パートとしてその都度募集しているアドバイザーの確保等が挙げられた。</u>工夫している点として、シェア畑の利用者をスカウトしてアドバイザーになってもらっていることや、<u>シェア畑の空きがない状況でも希望者にウェイティングをかけ、空きが出来次第入れるようにしていること等が挙げられた。</u></p> <p>■株式会社デスティーン 日々入れ替わるスタッフ間の引き継ぎのため、<u>スタッフ同士で手書きのスタッフノート</u>を共有し、その日あったことなどを記録・共有している。</p> <p>■NPO法人 neomura 基本的にやりたい人が主体的に活動するのがタマリバタケの運営方式となっており、<u>活動的なメンバーの数は流動的ではあるものの安定している。</u></p> <p>■八雲のはたけ 利用者に寄り添う形でのアドバイスに努めることで、利用</p>

者自らの気づきや共感、学びの促進を図っている。スタッフ間の引き継ぎでは、手書きのノートを活用している。

運営上の工夫については、手書きのノート等を通じて、アドバイザーが他のアドバイザーや利用者との情報共有を図っていることが共通事項として挙げられた。

(4) これまでの成果と今後の展望・課題

<p>■AGRIMEDIA 農業界や食料産業、社会の改善を目指している。シェア畑の利用を通じて、<u>きれいな状態の野菜を生産する苦勞を知ることで、スーパー等出揃いの野菜でも購入するようになったとの声</u>が利用者から上がっている。</p> <p>■株式会社デスティーン 土いじりができる場所を都会の人に提供し、<u>裸足での農作業を通じて、市販のきれいな形状の野菜を生産することの難しさや、野菜は捨てるどころはなく全部が食べられること等を知ってもらうこと</u>を目指している。</p> <p>■NPO法人 neomura タマリバタケの利用が、<u>利用者の喜びや生きがいになっていく。</u>関わりのある人がSNS上だけでも700人以上おり、毎週20〜30人が訪れ、タマリバタケを大切に思ってくれる人がいることが成果だと考えている。</p> <p>■八雲のはたけ 貸し農園の区画を少し拡張したり、<u>上手に活用してくれるメンバー・グループを募ることで、より効率的に生産緑地を活用していきたい</u>と考えている。</p>

(5) まとめ

利用者には、ファミリー層とシニア層の2つの層が多いことが明らかになった。ファミリー層は利用目的の主眼が子供の教育であることから、利用者同士のコミュニケーションは希薄であることが推測される。事業者としては、サービスを通じて利用者へ農への理解を深めてもらい、農業界へ関心を持たせたいという思いが強いことが明らかになった。

4. 農園利用者の活動実態

農園利用者の実態を把握するため、NPO法人neomuraが運営し、無料で参加できる「タマリバタケ」と、株式会社マイファームが運営し、毎月第2、第4土曜日にマルシェが開催される「八雲のはたけ」を対象にアンケート調査を実施した。

(1) 誰と利用しているのか

タマリバタケは無料で気軽に参加できるため、一人での利用者が多いのに対し、八雲のはたけは利用料が高いため、友人等と共同利用することで一人当たりの利用料を安く済ませているものと考察する(図-4)。

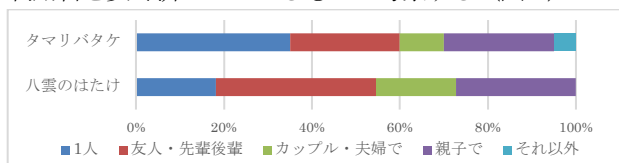


図-4 各コミュニティ農園の利用状況

(2) 農園の来訪頻度

タマリバタケは初参加の人や家が畑から遠い人が多いため、月に1～3回程度と低い来訪頻度になったと考察する(図-5)。八雲のはたけについては、近所の利用者が多いことや自分で育てるスタイルということもあり、来訪頻度が比較的高くなったと考察する。

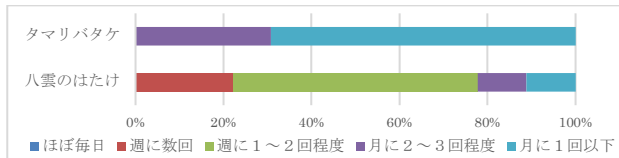


図-5 各コミュニティ農園の来訪頻度

(3) コミュニティ農園を利用する目的

利用目的について、タマリバタケは友達づくりが比較的多いのにに対し、八雲のはたけでは食の自給や農業教育が多く、対照的であることが分かった(図-6)。

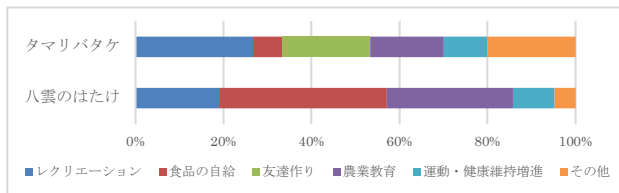


図-6 各コミュニティ農園の利用目的

(4) このコミュニティ農園を利用して良かったこと

■タマリバタケ

- ・多様な人と交流できる、農作物の栽培/収穫が楽しめる。
- ・繋がりができる、子供に農業体験をさせる機会が貴重でありがたかった、みんなでの作業が楽しかった。

■八雲のはたけ

- ・環境をダイレクトに感じる。
- ・子ども達と自然に触れる機会があるのが嬉しい。
- ・野菜について詳しくなれた気がする。
- ・将来、無農薬野菜自給したいので勉強になる。

利用して良かったことについて、タマリバタケでは交友関係が広がったとの声が散見されたのに対し、八雲のはたけでは自然を感じられたとの声やアドバイザーが親切で勉強になるとの声が多く寄せられた。利用者の利用目的に応じたサービスの提供を通じて、それぞれのニーズが達成されていることがうかがえる。

(5) このコミュニティ農園を利用して変化したこと

■タマリバタケ

- ・これまで繋がりがなかった人や地域、団体と繋がれた。
- ・まだ世田谷区に来て半年強だが、農についてだけでなく、他団体についてや知識や専門について学べた。
- ・家でも少し野菜を育てるようになった。

■八雲のはたけ

- ・食生活による健康維持や、日本の農業などに興味を持つようになり家族にもいい影響があった。食、特に野菜や自然環境、環境保護により関心を持つようになった。
- ・楽しい場所が1つ増えた。親子で経験が広がり、畑で出

会う生き物を通して地球にも優しい気持ちが増した。

農園ごとに、人脈の醸成や農業・環境保全への理解の醸成など、まちづくり上の効果に違いが見られた。

(6) まとめ

NPO 法人 neomura では、運営方針の中で人間関係の構築を重要視し、現代の課題である人と人との繋がりの希薄化を改善するため、「たまり場」と「畑」を合わせた【タマリバタケ】を開設している。一方、八雲のはたけでは都市部で農地を持っている農家と地域の人々の接点を作り、イベントやマルシェ、貸し農園を通じたコミュニティの形成を目指している。

タマリバタケでは、レクリエーションや友達作りなど繋がりを求めて利用している人が多く、畑の共同利用を通じて利用者1人1人が主体的に活動できるようにするといった運営サイドの工夫により、共同で作業する中で親しい付き合いになりランチや旅行に行くなど繋がりが実際に生まれており、人脈醸成の効果が高いことがわかった。一方、八雲のはたけでは食品の自給や農業教育を求めて利用している人が多く、独立した区画毎の利用を基本に、アドバイザーを設置することで、農への知識・関心の向上や、環境保全への関心の高まりがあることが明らかになったが、利用者同士の繋がりはあまり見られないという結果になった。

以上のことから、農園利用者が共同で作業する日を設けることで利用者同士の繋がりが生まれやすいこと、専門知識があるアドバイザーを設置することで農や環境保全への関心が高まりやすいことが分かった。

5. まとめ・考察

多様な民間事業者がコミュニティ農園を運営する中、そのまちづくり効果に関しては、運営方針や利用者の利用目的に基づく違いがあることがわかった。例えば、タマリバタケでは、レクリエーションや友達作りなどの繋がりを求めている人が共同で作業するため、会話が発生する機会が多く、人脈醸成の効果が高いことが分かった。一方、八雲のはたけでは、食品の自給や農業教育を求める利用者が多く、アドバイザーの設置を通じて農や環境保全への理解醸成の効果は高いものの、利用者同士の繋がりはあまり見られなかった。

参考文献

- 1) 西川亮, 森田芳郎, 大友康博, 金田康孝, 小池志保子: 空き地利用したコミュニティ農園の利用者・地域に対する作用, 日本建築学会, pp.155-156, 2017
- 2) 加茂了, 山田崇裕: 都市部における民間企業による市民農園事業の参入同期と経営特性, 日本農業経営学会, 58巻, 3号, pp.57-62, 2020