

【事例 10】

～会社組織で耕作放棄地を滞在型市民農園として整備、運営～

【三重県・津市】

(1) 経緯

- 津市旧美杉村の山間集落に位置する城山集落は、近くにスキの景観で有名な曾爾（ソニ）高原がある。集落周辺の田畑は営農者の高齢化等により耕作放棄地となり、サル、鹿のすみかとなっていた。
- 平成8年頃よりその有効活用による地域活性化の検討をはじめ、役場職員の助言もあって、集落リーダーであるI氏の定年退職を契機に集落20戸のうち耕作放棄地の所有者9戸（すべて兼業農家）で農事組合法人（有）「美杉倶留尊高原農場」を立ち上げ、さらに、当時では珍しかった滞在型市民農園に取り組むこととなり、平成10年に「城山クラインガルテン」をオープンした。

(2) 取組の状況

①用地の確保

- 滞在型市民農園の用地は、耕作放棄地となっていた田畑約0.9haで、同法人が所有者より借り受けている。
- 年間の借地料は10a当たり田2万円、畑1万円である。なお、これらの用地は将来的には同法人が買い取る予定である。

②市民農園の施設

- 城山クラインガルテンの区画数は27区画（宿泊施設27棟）であり、1区画が約100㎡、うち農園約50㎡、宿泊施設の建物敷き43㎡である。この他、管理棟1棟を設置している。



宿泊施設付き市民農園

- 「ラウベ」と呼ばれる宿泊施設はバス・水洗トイレ・ミニキッチンを備えており、長期の滞在が可能である。これらの施設の設計に当たっては、先進地の長野県四賀村のクラインガルテンを参考としている。
- 傾斜地の田畑の地盤工事、園内の道路、宿泊施設（1棟約500万円）等の整備は、当時の山村振興事業（現在の「農山漁村活性化プロジェクト交付金」）を活用している。総事業費は約2億円で、うち同法人の負担は20%の約4千万円である。その資金は低

利の制度資金（償還期間14年）を活用して農協より調達した。また、管理棟の事務機器等は社員の出資金で調達している。

- 園内の花木等の景観整備や農園の周囲を囲む鳥獣害防護柵の設置は、9名の社員が材料を調達して土日を利用して行っている。

③開設手続き

- 開設当時は、市民農園の開設主体が制度上、市町村、農協に限られていたため、津市旧美杉村が土地所有者と利用者の間に入って開設手続きを行い、市民農園の運営は同法人が村から委託を受け行ってきた。現在は、平成17年の農業経営基盤強化促進法改正による開設主体の拡大により、同法人が土地所有者から土地を借り受け、利用者に貸付を行っている。
- 開設時の利用者の募集に当たっては、社員9名が募集チラシを持って手分けして大阪、名古屋の新聞社、テレビ局を回り、報道して頂くよう働きかけを行い、数社で報道して頂いた。

④運営の状況

- 27区画の利用状況は、オープン当初は75%程度であったが、5年目ぐらいから利用者が増え、ここ数年は全て利用されている。
- 利用者は中京圏と近畿圏で、60才以上の定年退職者がほとんどである。なお、現在は25区画（25棟）を25組の家族が市民農園として利用しており、残り2区画（2棟）は市の委託を受けて、田舎への移住を増やすための宿泊体験の受入に平成19年度より取り組んでいる。
- 利用者との契約は1年契約で、契約更新や空きが出た場合の募集事務、利用料の徴収、税務等の処理などをI氏が対応している。農園周辺の草刈り等の日常的な管理作業や利用者への野菜づくりの指導は、社員である一組の夫婦が対応し、週1回社員全員が参集する会議を行って農園の運営状況について報告、打合せを行っている。また、利用者との交流を図るためのイベントを年4回（花見、夏まつり、秋の収穫祭、年末の餅つき）開催している。
- 収入は、1区画年間50万円の利用料（宿泊施設の電気料等は別途利用者が負担）である。支出は、事業負担金約4千万円の借入金の返済（年約400万円）、宿泊施設等の固定資産税（約50万円）、借地料、施設の維持補修費、イベント費用などである。なお、社員には出役に応じた賃金を支払っている。



出入口は獣害対策用電気柵を設置

⑤成果

- 交流イベントに取り組んできた結果、近年では利用者の方から新たなイベントを企画するなど、地元住民と利用者との交流が深まっている。また、利用者の中には市民農園だけでなく、近隣の未利用農地（30a程度）を利用して野菜づくりに取り組む者もみられるようになった。この他、当集落で栽培された米は評判がよく、利用者が毎年30kg入りを150袋程度購入しているなど、地域の活性化にも結びついている。