

都市農地の価値を最大化するコミュニティ農園

(株)農天気 代表/NPO 法人くにたち農園の会 理事長 小野 淳
おの あつし

①コミュニティ農園「くにたちはたけんぼ」

東京都国立市は東西に長い東京都のちょうど中間に位置する。大正建築の旧駅舎から放射線状に伸びた住宅街と一橋大学のイメージが強いが、大学通りをそのまま南に2 kmほど進んだ先にある甲州街道沿いの谷保地域は多摩川に面し、1200年の歴史を持つ谷保天満宮に象徴される農村地域だ。

私はこの地域に2009年、農業法人勤務のために移住してきており、現在はコミュニティ農園「く

にたちはたけんぼ」(以下はたけんぼ)を運営している。2014年に独立して農体験サービスなどを主業とする(株)農天気を設立、2016年にNPO法人くにたち農園の会を設立し理事長に就任した。「はたけんぼ」はNPOの理事長としての運営となる。コミュニティ農園の定義は定まっているとはいいいがたいが、個人の家庭菜園のために区画貸しをする市民農園と対比するならば田んぼも畑も共有スペースとしての要素が大きいことが挙げられる。「はた



※田畑のなかにイベント広場や動物小屋、手作り遊具などがある「はたけんぼ」

けんぼ」においては、「みんなで育てて、みんなで食べる」を合言葉に農園内の備品や道具はもちろんすべての農産物は個人の所有ではなく共有の資産、資源となっている。つまり種をまいた人がその野菜を収穫するとは限らない。全体の資源を大きく育てることでコミュニティ構成メンバーが広くその恩恵を享受できるという仕組みだ。

このように書くときくまでも NPO としての公益的な活動が中心で、行政などの助成金や委託金などを原資として活動しているかのように思われがちであるが、私たちの農園運営は参加費や年会費を元にしたサービス提供の対価としての収益も大きい。例えば 2021 年～2022 年にかけての年末年始においては「お餅つきとしめ縄づくり体験」をいうプログラムを提供し、実施した 6 日間の総計でおよそ 150 家族 400 名の参加者、総売上は約 130 万円となった。参加者は近隣だけではなく都心からも多い。今コロナ禍にあって町内会や幼稚園などが年中行事として行っていた餅つきなど食の体験を中止とするとところが多く、その代替として民間での幼児、児童を対象とした体験プログラムはむしろ需要が増えているという印象だ。このように身近でできる農体験プログラムを NPO として提供し、NPO 会員などの固定メンバーだけではなく広く一般向けのサービスを提供することで収益を確保し農園の維持とスタッフ賃金などの支出を賄っている。農園の運営メンバーとしては私のほかにかえ年間の利用者数は 6000～7000 名ほどだ。

都市部における農的なサービスはこの 10 年ほ

どで随分と進化した。都市型の小規模観光農園のほか企業が運営する月額 1 万円を超える高単価の市民農園も広がり、行政が農地を買い取って農業公園を立ち上げる動きもみられる。しかし、民間で農地を確保してコミュニティ農園として雇用も生み出しながら運営しているところは聞いたことがない。それでも、私は都市農地がもっとも価値を生み出せる運営形態がコミュニティ農園であると考えており、本稿においても実際に 9 年間コミュニティ農園を運営してきたことで生み出された成果と可能性について具体的に説明していこうと思う。

②コンテンツは「子育て支援」と「体験型観光」

コミュニティ農園「くにたちはたけんぼ」の活動は「平日の子育て支援」「週末の体験型観光」の 2 ジャンルに大別できる。2021 年の 11 月の繁忙期、ある 1 週間のタイムスケジュールは表 1 のようになる。

子育て支援に関しては市からの委託事業として古民家を使った地域子育て支援拠点事業 (2017 年～) のほか、3～5 歳の保育所型認定こども園 (2020 年～) を運営しているが、農地利用と直接の関係は薄いので言及を避ける。コミュニティ農園を主たる活動拠点として実施している子育て支援事業は小学生向け「放課後クラブニコニコ」0～6 歳の親子を対象とした「森のようちえん谷保のそらっこ」学校に行っていないなど課題がある小学生向けの「フリースペース」の 3 事業だ。内容が地域の子育て支援であるので参加費は低めに抑え日常

表 1

「くにたち はたけんぼ」利用状況 (11月)

	月	火	水	木	金	土	日
早朝	★宿泊ゲスト朝食					★宿泊ゲスト朝食	
午前	小学生 フリースペース		認定こども園 新米&芋煮会	小学生 フリースペース	そらっこ (0～2歳)	★田んぼクラブ 収穫祭 (親子)	★婚活
午後	小学生 放課後クラブ		小学生 放課後クラブ	小学生 放課後クラブ		そらっこ (3～5歳)	★田んぼクラブ 収穫祭 (大人)
夜		★学生団体 親睦会		小学生 フリースペース			

※週間利用者数 累計300名程度

※無印は子育て関連事業、★印が体験型観光

的、継続的に活動を行っている。

体験型観光については、田んぼ会員（親子、大人のみ）の2タイプを中心に教育プログラム「Gifte」や大手婚活会社「IBJ」との連携による畑婚活などが挙げられる。主に都心在住の層を対象とした比較的単価の高い日帰り体験プログラムの提供だ。コロナ禍前はインバウンドにも力を入れて留学生や外国人観光客対象の日本文化体験（餅つき、流しそうめん、田植えなど）の宿泊プログラムも盛んであったが、現在はそれに代わって日本人大学生たちに向けた体験が人気となっている。農家の庭先アパートをリフォームしたゲストハウス（住宅宿泊事業、いわゆる民泊）を大学生たちと協働で運営し、畑での懇親会の受け入れや宿泊者が早朝に畑で野菜を収穫して生ハーブのお茶を飲みながら、石窯で焼くとれたて野菜のピザトーストなどの体験が好評だ。

子育て支援が平日実施の日常の体験プログラムなのに対し、体験型観光は土日祝日に開催し、より非日常感を演出することで収益性をたかめることを意識している。このように私たちのコミュニティ農園は特定のコミュニティによる寡占的な使い方ではなく、基本的にはNPOのスタッフたちそれぞれが主体となっている事業ごとに多数のコミュニティや参加者層があって、時間や用途によって入り乱れながら一つの空間を共有している。多様なコミュニティによる共同利用は利用者同士の考え方の違いや、使い方をめぐっての軋轢が生じかねないが、見知らぬ団体とほど良い距離感での共存を実現していくこと自体が私たちNPOの全体方針となっていることもあって、その都度メンバーで課題を共有しながら調整することで何とか継続してくることができた。

③NPOが都市農地を利活用する方法

ここで「はたけんぼ」の農地利用に関する状況を整理して説明したい。開園は2013年、現在の農地とは異なる生産緑地で「市民が農とふれあうモデル農園」として開設された。これは国立市の「農業、農地を活かしたまちづくり事業」という取り

組みの一環で、行政が招集した協議委員メンバー有志で任意団体を設立し、地主からまずは1200㎡ほどの生産緑地を国立市が貸借し、我々任意団体は市から貸借するという方法をとった。これは「特定農地貸付け」という市民農園開園方法の「第三者開設」と分類される。通常は特定農地貸付法にのっとり市民農園開設の場合、地主本人が園主となって市民農園を開園し自身で運営、もしくは業務委託の形で管理を請け負う事業者に委託するなどの形がほとんどだ（企業による市民農園「マイファーム」「シェア畑」の2大ブランドはこの方法を用いて展開している）。第三者開設はその名の通り地主ではなく民間団体等が開設主となるスタイルだが実例は非常に少ない。都の担当者には東京都内で私たちの例を含む2例のみと聞いた。さらにいうと2018年に都市農地貸借法（正式名：都市農地の貸借の円滑化に関する法律）が成立した今となってはあまり必要のない仕組みともいえる。2013年の開設当時、生産緑地を民間の団体が貸借できる可能性は極めて低く、地主、行政と連携して奇しくも実現した取り組みだった。

しかしながら、ここでまさかの事態が起きる。5年契約での貸借であったが2013年開園の年に当の地主が亡くなり相続に際して当該生産緑地は売却されることとなり、開園1年目にして撤退を余儀なくされたのだ。幸いなことに同時期近隣で市民農園を開園する同じ規模の農地（宅地化農地）が見つかり、再び行政が地主との契約の間に入る形で2014年に現在の場所に移転して継続することができた。このとき市の担当者をはじめ関係各位の尽力がなければ我々の活動は終了していたはずだ。

活動原資についても、設立資金こそ市の計画の中で予算付けされたが、移転やその後の運営資金については市からの補助はなく、あくまでも任意団体として助成金を申請したり、前段で説明したような有料体験プログラムを実施することで運営資金を確保することとなった。自立運営は資金的にも困難な道のりではあったが結果的に市からの委託業務ではなく、自己資金を確保しながら運営

するスタイルが確立されたことで運営の自由度が高まり、一定の参加費を取って営業していくことでより多様な体験プログラムが生まれることにつながった。

よって今の場所に移転して開園したのは2014年、宅地化農地1200㎡ほどで運営を再スタートした。その後、利用者も順調に増え近隣農家の水田を援農という形で使わせてもらうなどして活動場所も増やしていった。そして2018年の都市農地貸借法成立のタイミングで隣接の生産緑地2000㎡弱も追加で貸借することに成功、他にも援農の形で活用している生産緑地（こちらも「みんな畑」という別名称のコミュニティ農園として運営）を併せると現在トータルで3300㎡ほどの宅地化農地、生産緑地をNPOとして管理、活用していることとなる。

④コミュニティ農園が生み出す6の価値

ここでは本題となるコミュニティ農園が生み出す価値について「はたけんぼ」の例から考察したい。具体的な利用状況は②で触れた通りだが、私はコミュニティ農園運営に関して「食、結、学、癒、遊、美」の6つの価値に分類してそれぞれを最大化することを運営の基盤として考えている。

食の価値：

自ら作付けや収穫に関わった米、小麦、野菜の価値は市場価値とは全く別格のものとなる。「はたけんぼ」ではなるべく収穫したものは持ち帰るよりも、その場で調理して食べるよう体験を設計している。苦手だったトマトやナスをわが子が初めて食べて驚く親御さんの姿は恒例となっている。

結の価値：

「結」は共同体と共同作業を意味する言葉だが、結で重要なのは共同する目的が明確であることだ。田植えや稲刈り、脱穀、用水管理そして餅つき、収穫祭など、そもそも農村をめぐる日本文化には結に基づくものが多い。こうした作業は少人数では効率が悪く最低でも10名規模の人員が必要となる。昨今、共同体やコミュニティの希薄化が社会課題として挙げられているが、構成メンバーが共通目標とできるものを設定できなければ共同体は長続きしない。「はたけんぼ」では田畑の管理だけでなく、子育て支援という共通課題に対して農的資源を活用することで共同する必要性を生み出し、コミュニティ活動を継続させている。

学びの価値：

教育と言い換えてもいいかもしれないが、公教



コミュニティ農園の価値



育の学習指導要領も変わり、いわゆる右に倣え、暗記、詰め込み型教育に限界があるという認識も広まっている。②で紹介した「もちつきとしめ縄づくり」体験も教育サービスの「Gifte」というサイトで販売し好評を得ているように、教育感度の高い層からはプロから実地で学び、五感を刺激して非認知能力を高めるという教育に注目が集まっている。食だけではなく、綿つむぎや藍染、動物飼育や農園の生態観察などコンテンツには事欠かないが、それを学びとして吸収できるようにコーディネートする人材が重要となる。幸い「はたけんぼ」では30歳になったばかりの常勤スタッフが責任者となっているが若手の人材育成は継続的な課題である。

癒しの価値：

いわゆる価値生産とはベクトルが異なり、難しいこと考えずにゆったり、心地よく過ぎる空間と時間を生み出せるかどうか癒しの鍵となる。農園では馬、ウサギ、烏骨鶏などの動物と触れ合うことができ、農業用水の水の流れや、田を渡る風のそよぎ、焚火の揺らぎなど、都会的な空間とは異なる時間の過ごし方ができる。そういう場を求めてキャンプやBBQなどの需要も高まっているが、都市近郊の農地を活用することでそうした空間を日常空間に生み出すことも可能だ。

遊びの価値：

特に子どもにとって「退屈」は最も避けなければならないマイナス要素だ。子どもが退屈すると引率する大人はそのケアで忙しくなる。大人が癒されたり学んだりという時間を確保するためにも子どもは子どもで退屈せずに遊び続けて欲しいところだ。屋内でそのような空間を確保しようとすると安全性や「他の人への迷惑回避」のために緻密にルールを組み立てる必要がある。しかし、畑においては「泥だらけになっても怒られない」「いくら土を掘り返しても注意されない」「高いところから柔らかい地面に飛び降りれる」「無数の虫や魚、ザリガニがそこかしこにいる」「大声を出せる」「走

り回れる」というだけで子どもたちは何時間も遊び続ける。最後に「帰りたくない」「また来たい」と言ってもらえることが多く、リピータとなってくれることで、安定的な収益を生み出す源泉となっている。

美の価値：

水や緑、刻々と変わる空模様など空間的な美しさは誰でも感じやすい価値であるとともに、最近では「映え」と言われるようにSNSなどでだれもがカメラマンとなって美的写真を投稿することを競い合う時代でもある。「はたけんぼ」は都心からのアクセスもよく、テレビなどメディアの撮影依頼も日常的に受けている。そういった依頼に対しては基本的には有料で対応しており、広報宣伝的な価値もふくめ見栄えがすることでの価値創出効果は大きい。

以上6つの価値の相乗効果に加えて、昨今の脱炭素、SDG'sなどのキーワードに対して「都市のグリーン」という価値も今後さらに発揮できると考えている。

⑤農の力で東京は世界に誇る田園都市となる

2019年、練馬区で「世界都市農業サミット」が開催され、世界各地から専門家が訪れた。私もその関係者と多摩地域の農地を回り意見交換などする機会があったが、東京における農地と住宅地が混在した状況に多くの専門家が興味を持っていた。

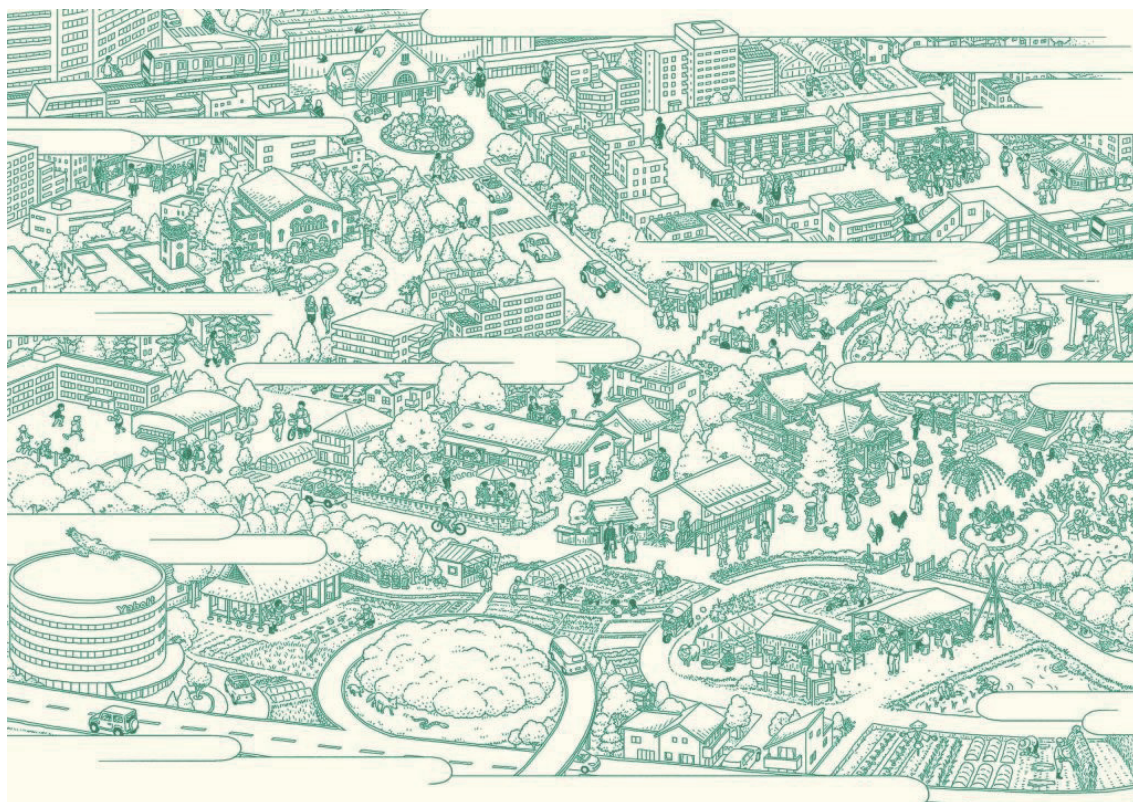
東京は23区のうち11区に数百年の歴史を持つ農地が残っており、郊外の多摩地域となれば市街地の5~10%の面積が農地でしめられる。農地が住宅地に虫食いの的に開発されていくことは都市計画的な失敗とみなされることも多いと思うが、世界の大都市がグリーンの確保のためにビル屋上や空地の緑化に苦心しているという話を聞くと、見方を変えれば、これはかなり恵まれた環境と言えるのではないかと。そして、これらの農地はいずれも④で触れた価値創出の可能性を十分に持っているといえる。ニュータウンや団地の老朽化、人口

減も進む中で住機能、オフィス機能を整理し空地进行をどのように設計するかは都市において大きな課題となっていくだろう。カーシェアリングなどモビリティも改善されれば今のように空地の主な利用が駐車場であるということも無くなるかもしれない。

こうした未来を考えると、農地、空地をコミュニティの拠点となる農園として再整備できないものかと考えてしまう。19世紀にロンドンの都市環境に課題を感じて郊外の田園の中に新たな仕事、教育、農工業生産が一带となったコンパクトシテ

ィを構想したのがE.ハワードの「明日の田園都市」であるが、国立市で暮らしているとまさにそんな理想の都市環境が実現しつつあるように思うことがある。

ただしコミュニティ農園は施設整備すれば完成というものではない、そこに関わるコミュニティが価値ある場として手を入れ続け、継続的に進化していくということが必要だ。我々の取組がそういった新たな価値を生むコミュニティ農園のモデルとなっていけるように実践を続けたい。



※「農、職、住」が一体となった田園都市に国立市を見立てたイメージ画