千葉ニュータウンにおける市民農園の現状と課題

—設置運営形態と利用状況を中心とした事例分析—

A STUDY ON THE PRESENT CONDITIONS AND SUBJECTS OF
ALLOTMENT GARDENS IN CHIBA NEWTOWN

Analysis of their management and using conditions

姚 琳*, 北原理雄**

Lin YAO and Toshio KITAHARA

Through the analysis of the using conditions of allotment gardens, this study tries to show that these allotment gardens are one of the chief factors to realize the idea of 「Rurban-Chiba」 that aims to build up the city of living with nature in Chiba Newtown. During the course of this study, we try to explore and examine the using conditions and management of 3 types' allotment gardens and their users' opinion. Finally, this study also try to examine the characteristics, trends and ways of the use and management of allotment gardens.

The followings were concluded. 1) It is important for an adequate scale of allotment gardens to the needs of Newtown's residents. 2) It is necessary to establish the management and the law systems of the allotment gardens considering the needs of the users.

Keywords: Chiba Newtown, allotment gardens, using conditions

千葉ニュータウン、市民農園、利用状況

1. 研究の目的と方法

1.1 研究の目的

千葉ニュータウンは1969年に新住宅市街地開発事業として開発着手され、1979年の公団北総開発鉄道の開業と同時に新住民を迎えた。現在は7万人以上の人々が生活する街に成長している。東京都心から北東へ約25～45kmに位置し(図-1)、当初は、34万人規模のニュータウンとなることが想定されていた。しかし郊外における住宅需要の減少、土地買収の停滞等により、1994年に計画が見直された結果、「ラーバン千葉」をスローガンに、都市と田園の共生を図る独自の都

市空間形成が目指されることとなった¹⁾。従来、ニュータウンは、周辺の農地とは切り離れたやり方で開発されてきたが、これはニュータウンあるいは郊外大規模住宅地のあり方について転換を図る大きな試みといえる。そして、都市と田園の共生を図る手段のひとつとして市民農園に積極的な役割が期待されている⁽¹⁾。本論文は、このような経過の中で設置された千葉ニュータウンの市民農園について、その運営・利用実態を、設置主体と運営方式の異なる3農園を事例に調査した結果をまとめたものである。本研究が目指しているのは、田園環境と共生した、今後のニュータウンや郊外住宅地開発

図-1 千葉ニュータウンの位置図

図-2 千葉ニュータウンの全体図及び3農園の位置

* フリーランス・博士(工学)

** 千葉大学工学部都市環境システム学科 教授・工博

Free Lance, Dr. Eng.

Prof., Department of Urban Environment Systems, Faculty of Engineering, Chiba University, Dr. Eng.

のあり方について、ニュータウン住民と周辺住民の関わり合いにも着目しつつ、知見を得ることである。

1.2 研究の方法

千葉ニュータウンでは、「ラーバン千葉」の具体的な展開として、1997年の滝野地区（本埜村）の街びらきとあわせ、隣接した農地に市民農園「滝野ラーバンファーム」(9,300㎡、130区画)が開設された。西印旛農業協同組合が農家から農地を借り上げ、利用者に貸し付ける方式である。また、先行的な試みとして、ニュータウンの高花及び西の原地区に挟まれた場所に、印西市⁽²⁾が1994年に「草深ふるさと農園」(12,785㎡、121区画)を開設している。これら公的な市民農園に対し、ニュータウン周辺には、農家が経営する多数の市民農園が開設されている⁽³⁾。本論文では、これら政策的に開設された市民農園と、さらにそれらと比較するため、民間市民農園の中から他農園に先駆けて開設されモデルとなった「木村果樹園」(1,900㎡、53区画)をとりあげて調査を行った。

表-1 3農園の概要

農園名	草深ふるさと農園	滝野ラーバンファーム	木村果樹園
所在地	印西市草深東	印旛郡本埜村	印旛郡本埜村
運営主体	印西市市役所	西印旛農業協同組合	個人
法的根拠	市民農園整備促進法 (貸付方式)	市民農園整備促進法 (貸付方式)	農園利用方式
区域区分	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
整備手法	有償借上	有償借上	
開設年代	1994年4月	1997年4月	1992年
総面積	12,785㎡	9,300㎡ (2,000㎡は交流農園)	1,900㎡
区画数	30㎡-276区画	50㎡-6区画 25㎡-124区画	24㎡-53区画
利用料金	10000円/年 (333.3円/㎡)	50㎡-24,000円/年 25㎡-12,000円/年 (480.0円/㎡)	6000円/年 (250.0円/㎡)
利用者数	222世帯	60世帯	22世帯
存続期間	5年更新	特になし	特になし
契約期間	1年(更新可)	3年(更新可)	1年(更新可)
付帯施設	トイレ・水場・掲示板・倉庫・休憩所・駐車場	トイレ・水場・休憩所・駐車場・ゴミ場・倉庫	駐車場・自販機

注：利用者数は2000年6月のデータ、他は2000年3月末のデータ

図-6 草深ふるさと農園の利用者

図-7 滝野ラーバンファームの利用者

図-8 木村果樹園の利用者

図-3 草深ふるさと農園の配置図および利用状況

図-4 滝野ラーバンファーム配置図および利用状況

図-5 木村果樹園の配置図及び利用状況

市民農園に関する既往研究のうち、山崎ら²⁾は利用実態に加えてその影響や役割を考察している。中山⁴⁾ 松永ら⁶⁾ 須田ら⁷⁾は、大阪府下の衛星都市、首都圏の都市地域及び地方都市仙台市における利用者や都市住民等の利用選好の意識構造分析の研究を行った。定井ら³⁾は徳島市における市民農園の利用規模、利用条件などの潜在需要量及び用地供給者の特性調査、さらに農園開設後の利用実態調査も行い、市民農園の推進方策を示唆した。星ら⁸⁾は休耕地の現状及び農家の意識を地方都市と大都市圏において比較考察した。大場⁹⁾は川崎市、横浜市の市民農園を対象に、生産緑地指定制度を適用した市民農園の整備課題を分析した。他に、東廉¹⁰⁾ 11) 12) 井内¹³⁾ 津端¹⁴⁾ 東正則¹⁵⁾ 16) 17) 中畑¹⁸⁾ 黒田ら¹⁹⁾ 西田²⁰⁾ 河上²¹⁾ 坂本ら²²⁾の著書及び研究報告等があり、国内や海外の事例を通して、市民農園の利用実態や利用者・農家の意識を調査・分析しており、地域の緑地環境の保全、緑や土とふれあう生活を保障する役割等、市民農園の公共性、可能性、限界等の課題について論じている。しかし、これまで市民農園の利用実態を通して、ニュータウン住民と周辺住民との関わり合いに着目した研究はまだ見られない。

本研究では、それら先駆業績を参考に調査の項目を決め、まず市民農園の概要(開園年、総面積、総区画数、一区画面積、付帯施設等)、運営状況(応募方法、契約期間、イベント企画等)及び利用者の特性について、運営主体である印西市産業課、西印旛農業協同組合(以下、農協)の担当者及び木村果樹園の経営者にインタビュー調査を実施した⁴⁾。次に、利用者の意識及び利用管理状況を捉えるために、現地調査及び利用者への面接調査を実施し⁵⁾、各区画の利用管理状況の評価⁶⁾や利用者のプロフィール⁷⁾の把握等を行った。最後に、3農園の設置運営形態と利用状況の関係の分析により、ニュータウンにとって市民農園整備の意義、これからの市民農園の整備における必要な要素及び課題について考察・分析を行った。

2. 草深ふるさと農園

2.1 概要

「草深ふるさと農園」(以下「草深」)は、1994年4月に、「農業を営む人以外の居住者の期待に応え、農作業を通じて農業に対する理解を深め、ふるさと印西という意識を高めることを目的として」²³⁾オープンした。かつての酪農地を印西市が借り上げ、市民に貸し付ける方式をとっている(表-1、図-2,3)。

2.2 運営

敷地内に駐車場、トイレ、休憩所、水場及び倉庫等が設けられて

いるほか、水場の横と通路にベンチも設置されている(表-1、図-3)。はじめは市の職員が草取りを行っていたが、2000年6月現在はシルバー人材センターに委託している。地主が、指導員として管理を行っているが、講習会等は特に行っておらず、自発的に利用者に声をかけている。無農薬、低消毒が基本であり、個人による薬剤の散布は制限されている。

1区画は30㎡で、利用料は当初は6千円だったが、予想以上の管理費がかかることが分かったため、1999年4月からは年間1万円に値上げされた。主な経費は、地代、シルバー人材センターへの委託料、水道の水質検査及び補修費等で、1区画あたり1万円を超えている。また、1世帯が借りるのは、2区画までを限度としている。1994年に121区画を開設したが、応募率が1.73にのぼったため、1995年に136区画を増設した(表-2)。しかし、大多数が更新期をむかえた1999年の募集では定員を割っている。毎年3月の「印西市広報」により募集を行い、4月から利用を開始している。

イベントに関しては、開設後2年間は収穫祭やコンテストを行っていたが、利用者が増大したため、その後は中止した。また、区画協地を利用者の子供たちに自由に利用させており、2000年5月にはチューリップで、7月にはヒマワリが育てられていた。

2.3 利用者

原則として印西市民の利用に限っているが、印西市民の名義を借りる形で市外の住民が利用しているケースもある。6月現在の利用者222世帯のうち220世帯は1990年前後に入居した中央地区及び1994年に街開きした印西牧の原地区のニュータウン住民であり(図-6)、30代と40代の持ち世帯が中心である(図-9)。平均利用圏は1,920mと広く、車で利用がほとんどである。一番遠い利用者は6kmほど離れた所に住んでおり、車で来園に30分程度を要する。また、最も多いのは、週末の利用であり、家族連れが多い。

2.4 利用管理

2000年6月現在276区画中242区画が利用されている。農園利用の目的については、土いじり、作物を育てる楽しみ、無農薬栽培、子供の教育、周辺の自然環境が良い等があげられている(表-4)。1999年は応募者が募集区画を下回ったが(表-2)、途中解約の理由としては転勤が最も多い。中には区画が周辺の木の日陰になるとの理由もあった。普段の利用者は女性が多い。また、家族連れで弁当を広げながら農作業を楽しんでいる利用者もいる。作物は様々であり、花やハーブ等を植える利用者と、単一の作物を区画一面に植えている利用者が見られる。

草深ふるさと農園(対象者 222 人)

滝野ラーバンファーム(対象者 60 人)

木村果樹園(対象者 22 人)

図-9 3農園における利用者の年齢層

3 滝野ラーバンファーム

3.1 概要

滝野ラーバンファーム（以下「滝野」）は、千葉ニュータウンの新たなコンセプト「ラーバン千葉」の具体的な展開としてつくられた（表-1、図-2.4）。千葉ニュータウン開発に伴う新住民の入居促進及び一般住民が農業への理解を深めることが、ねらいとされている⁽⁸⁾。

3.2 運営

農園敷地内には駐車場、トイレ、休憩所、水場及び倉庫等が設置されているほか（表-1、図-4）、木製の柵で区画割りができる等設備はよい。また、利用者以外の住民も参加できる2,000㎡の交流農園が隣接地に設けられている。管理人、指導者は置かれておらず、現在敷地内の管理は、利用者中の有志によって行われている。農協職員の多くは、農業経験がなく、手が回らないためという。利用者による自主的な管理が行える状況になれば、利用費の軽減にもつながるため、農協は、利用者協議会を設置して、管理・運営を行っていく方向を模索している。

2000年1月に農協が行ったアンケート調査によれば、木柵の修理や撤去、水道の増設、アドバイスの不足、芋掘りや収穫祭の開催等が利用者の声としてあがっている。特に利用料金が高いという不満が多い⁽⁹⁾。これに対し、2000年4月から契約更新にあたって、3mあった通路を2mにすることで、一区画あたりを50cm拡張（約27㎡）するとともに、利用料金を1万2千円から9千円に値下げした。農園の一部は、無農薬栽培の区画としている。

「滝野」では年1回交流農園を利用してサツマイモの作付けが行われている。ただし、農園利用者の参加は少ないという⁽¹⁰⁾。敷地の一部は、ニュータウン内の滝野小学校に無料で貸し出され、授業のために利用されている。

3.3 利用者

1997年以降に入居した滝野地区の住民のみである。規則でも利用者対象は滝野地区等の本塾村住民に限定されている。図-7に示すように全員800m以内の範囲に居住しているため、利用者の多くは、自転車で行ってくる。駐車場はあるが、位置が悪く、使いづらいという意見があった⁽¹¹⁾。現在の利用者は、30代の子持ち世帯が多い（図-9）。また、60世帯の中20世帯は2区画以上を利用している。

3.4 利用管理

農園利用の目的は、趣味として、農業経験を活かす、収穫の楽しみ、子供の教育等である（表-4）。利用者の多くは、同じ野菜を植える傾向がある。この地域で栽培されていない野菜を植える利用者もいる。夕方に野菜取りにくる利用者がよく見られる。しかし、頻繁

に通わない人の区画では、収穫の時期を逃して放置された野菜が見受けられる。さらに、使用料が高いため、解約の理由にもなり、2000年6月現在130区画のうち空きが44区画出ており、利用者が減少を続けている（図-4）⁽¹²⁾。

4. 木村果樹園

4.1 概要

「木村果樹園」（以下「木村」）は、千葉ニュータウンの北に位置している。周辺の小林地域で1980年代後半に始まった住宅開発を受け、農園関連2法⁽¹³⁾に拠らない農園利用方式で、1992年に開園された（表-1、図-2.5）。開園当初から、税金支払い程度の収入確保と、未耕作地の荒廃防止が目的だった。また、運営者の一人は、同時期に印西市による「草深ふるさと農園」の設立に関わっており、住民の農園需要調査も開園の目的の一つであった。農園概要は表-1に示す通りである。

4.2 運営

農園敷地内には、トイレや休憩所等の付帯施設はない（表-1、図-5）。また、日常的な管理者はいないが、草取り等の作業が経営者によって定期的に行われている。利用者に対する農業技術指導は行われていないが、農園の一部を経営者である農家が自家消費用の野菜作りに利用しており、日常的に利用者との交流がある。ほかに、農家の側から堆肥の提供が行われている。開園初年度は、「エリート情報」という地域情報紙により募集したが、以降は、口コミによっている。

利用料金は24㎡で年間6千円と当初の「滝野」の約半額である。ハウスや永年性作物の栽培は制限されている⁽¹⁴⁾。また、23年に一度、バーベキュー大会が行われており、利用者と家族があわせて100人弱が訪れる。このイベントには、農園外にある経営者の自宅の梨畑が使われている。

4.3 利用者

農園利用者の多くは、ニュータウン内住民ではなく、農園の北側に接する1980年代後半に開発された住宅地、小林地域の住民である（図-8）。ほかに千葉ニュータウンの西の原地区からの利用者が一名いる。平均利用圏は1,021mと比較的狭く、利用者の来園手段は、自動車のほか、自転車、徒歩と多様である（表-4）。また、利用者の年齢構成は、図-9に示す通り、60代から70代の高齢者が多い。

4.4 利用管理

経営者によると、毎日来園する人もいるが、多くは1週間に一度程度の利用という。2000年6月現在、53区画のうち、2区画を除いた51区画が22世帯によって利用されており、一世帯が2区画以上

表-2 草深ふるさと農園の応募率

年代	募集区画	応募数	倍率
1994年4月	121	209	1.73
1995年5月	136	269	1.98
1996年3月	23	265	11.52
1997年3月	23	70	3.04
1998年3月	36	53	1.47
1999年3月	276	222	0.80

図-10 3農園の利用実態

注：参考文献23）より作成した。

を借りているケースが多い。利用者の多くはプラスチック容器で雨水を貯めて使っており、農機具も区画側に自分の用意した箱に保管している。農機具を自分の家で保管している利用者もあり、水と一緒に台車に乗せて押してくる。

約7割の区画は作物の収穫、草取り及び水やり等手入れがよくされており、管理状況は良好である(図-10)。また、農園利用目的は、農業体験の楽しみ、作物への愛着、収穫の楽しみ及び健康的で新鮮な野菜を得る等があげられている(表-4)。経営者によると、野菜の価格が高騰しているときは、入園希望者が増加する傾向が見られるという。

5. 3 農園の比較及び考察

各農園の利用状況、立地と規模、施設、管理運営を比較する。

5.1 利用者による管理の状況

すべての農園において、野菜のほか、花、ハーブ等が栽培されており、多様な利用が見られる(表-4)。さらに、周辺地域に見られない作物、例えば、ニガウリ等も作られており、様々な出身地の住民から構成されているニュータウン住民の特徴がうかがえる。

また、利用管理状況からみると、毎日手入れされている区画もあるが、草取りや収穫が行われない区画もある。住民の多くは、土や緑等自然環境とのふれあいを求めているが(表-4及び補注(7)参照)、その度合いは様々であるといえる。

利用状況については、目視により良好～不良の5段階の評価を行った(表-3)。図-10の利用実態をみると、「草深」(良好、やや良好29%)より「滝野」(同72%)「木村」(同46%)の利用状況が良

好となっている。これは、次に述べるように大規模な農園を設置するより、身近にあるほうが管理しやすいためであろう。

5.2 立地、規模と利用状況

3農園の状況をみると、①農園の規模(表-1)、②平均利用圏(図-6、7、8)の2つの要素が利用管理実態に大きな影響を与えている。①については、「滝野」の総区画数が130、「木村」が53であるのに対し、「草深」は276と大きい。これと対応して、②については、平均利用圏を見ると、「滝野」が447m、「木村」が1,021mであるのに対し、「草深」は1,920mとなっている。「草深」では、利用者の住まいが遠いため、日常的な利用に支障が出ていると考えられる(表-4及び補注(7)参照)。これらの違いから、「滝野」及び「木村」の利用管理実態に共通性がみられるのに対し、「草深」は「不良」「やや不良」の割合が47%と高い(図-10)。

5.3 区画の大きさ

「木村」(24㎡/区画)では、ほとんどの利用者が2区画以上を利用しており、「草深」(30㎡/区画)及び「滝野」(27㎡/区画)でも、2区画及び2区画以上借りている利用者がそれぞれ20から30世帯ほどある。また「滝野」では、利用料が高いという不満に対し、農協側は利用料金の値下げや区画面積拡大(25㎡→27㎡)の改善を行った。このことは、市民農園の区画規模や貸し出し区画数に関して市民の意向を事前に捕捉し、また運営の中で明らかになった市民の希望に柔軟に対応することの必要性を示唆している。

5.4 施設、設備と利用状況

水場、休憩所等の付帯施設(表-1)という要素の影響が考えられるが、これは、農園の利用状況には大きく反映していないようだ。休憩所、水場等の付帯施設を持たない「木村」でも、利用者は雨水を貯めて使い、区画脇の箱に農機具を保管しており、付帯施設についての苦情はない。水場やトイレ等の付帯施設が揃っている「滝野」に次いで「良好」「やや良好」の割合(72%と46%)が高く、比較的良好な利用管理状況が見られる(図-10)。また「滝野」には、「草深」「木村」と違って、交流農園(2,000㎡)が設けられている。これは農園利用者と周辺農家、すなわちニュータウン住民と周辺住民との交流の場を提供しているという点で評価できるが、今のところ年一度しか使われていない。これは、ハードな施設の設置とともに、ソフトな運営方針が重視されるべきことを示している。「滝野」においては、利用料が軽減されるなら、木柵や交流農園は必要ないという意見が見られる(表-4)。

5.5 管理運営

いずれの農園でも農業講習会等は実施されていない。すべての農園の利用者は利用者同士、地主及び運営主体との収穫祭、講習会などの交流を期待している(表-4及び補注(7)参照)。公的運営主体による「草深」や「滝野」においても、役員及び農協による技術指導は難しいという。地主を中心とする地元農家による個人的な指導は行われているが、利用者の多様な利用形態に対応しきれないという声が多く聞かれる。表-4にも示すように、農園利用者の多くは、本を見て農作業を学んでいる。そのためか、間違いを犯す人も少なくないという⁽¹⁵⁾。新旧住民のコミュニケーションが役割とされている「滝野」では、利用者の要望とは反対に、農協側は、すべてを教わるよりは、試行錯誤を重ねながら自分で研究していく方がよいと主張している。このように、「草深」「滝野」では、利用者と運営

表-3 3農園における利用状況の評価

評価	利用状況	サンプル写真
良好	複数の作物が栽培されている。草取り等手入れも頻繁に行われ、良く管理がされている。
やや良好	春、夏期に区画全体が利用されており、複数の作物が栽培されている。草取りや手入れは頻繁に行われていない。
普通	一部利用されている。草取りは行われていない。
やや不良	春期：作物はないが、草取りが行われ、人の手が入っている。 夏期：収穫、草取り等が行われていない。
不良	作物がなく、草取りも行われていない。

表-4 3農園の利用者のプロフィール

利用農園	年齢/職業	利用目的・状況・作業の様子・コメント
「草深」	50代男性/ 元農家	☆ 利用目的：ニュータウン在住。農業経験あり。農作業を続けたいのと土や緑のふれあい。 利用状況：2区画4年目。週2回車で利用。野菜とチューリップなど花。 作業様子：草取り、水やり、ジャガイモの種まき、早いけれどトウモロコシを植えた。 コメント：平日も結構来る。施設に満足。自分のノウハウを他人に伝えたいので、利用者同士よく話をしている。区画外の脇地に子供達がチューリップなどの花を育てるのを手伝ったこともある。
	60代夫婦/ 元会社員	☆ 利用目的：ニュータウン在住。健康増進、無農薬栽培と収穫が楽しみ。 利用状況：週一回。車で利用。大根、ブロッコリーと小松菜など野菜のみ。 作業様子：大根、ブロッコリーと小松菜の収穫。奥さんが草取りの間に主人がゴルフの練習 コメント：前の夏にやりっぱなし、放棄した。住まいが遠い、毎日の手入れができない。
	30代親子2人/ 主婦、小学生	☆ 利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。作物を育てる楽しさと子供の教育。 利用状況：3年目1区画。週末家族揃って車で利用。未収穫の白菜、キャベツが多数、雑草が多い。 作業様子：冬の間放置した。これから作るため、親子が草取りや土掘り。 コメント：普段娘がよく友達を誘い、隣接の「草深の森」で遊んでから、草取りしてくれる。農園を始めてから、娘の野菜の好き嫌いがなくなった。
	50代夫婦、80代男性/ 会社員、主婦、無職	☆ 利用目的：ニュータウン外在住。農業経験なし。60代に近づき、土いじりをしたくなった。体を動かすこと、無農薬栽培 利用状況：1区画3年目。車で利用。野菜の栽培のみ。 作業様子：草取り、ジャガイモを植えた。 コメント：野菜が上手くできないことも多いが、体を動かすことも目的の一部なので、気にしていない。周囲の自然が豊かで、鳥の鳴き声を聞きながら、農作業をしていると、安らかな気分になる。
	50代男性/ 会社員	利用目的：ニュータウン在住。農作業は楽しい。お金のかからなくていい趣味。 利用状況：2区画利用、7年目。週2回車で利用。野菜と花の栽培。 作業様子：草取り。ミニビニールハウスの修理や鳥よけの整備。 コメント：本を読んで学んでいる。パソコンで作物の生育記録もつけてみている。
	20代女性/ 主婦	利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。作物づくりに憧れているのと無農薬栽培をしたくなったため。 利用状況：1区画利用、1年目。車で毎日利用。野菜や花の栽培。 作業様子：草取り、5月24日に雹害にあったため、なす、トマトを植え直した。 コメント：この辺は森林があるから空気がきれいだと、作物を育てる過程が楽しい。
	40代男性/ 会社員	利用目的：ニュータウン在住。農業経験ないが、実家は農家だった。健康のためと暇つぶしの趣味。 利用状況：1区画利用、数年目。車で毎日利用。野菜・花の栽培。 作業様子：草取り、5月24日に雹害にあったため、キュウリやトマトを植え直した後休憩中。 コメント：周囲の自然環境が良いから、静寂の中農作業を楽しんでいる。落ち着く。
「滝野」	40代男性/ 会社員	利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。家に近く、周辺の自然環境が良い。 利用状況：開園から7年目、1区画利用。車で週1回利用。野菜・花の栽培。 作業様子：草取り、土壌改良のためトウモロコシを植えたが、時期はずれだから収穫は期待できない。 コメント：本をみて覚えるが、期間が長いので経験も積みあげられてきた。やり甲斐がある。ほぼ一人で作業、家族は収穫の時だけ来る。
	30代親子4人/ 会社員、主婦、小学生	利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。作物を育てる楽しさと子供の教育。 利用状況：1区画利用、3年目。車で週1.2回利用。花と野菜の栽培。 作業様子：親の草取りや支柱立て作業を子供達も手伝っていて、お昼はお弁当を広げた。 コメント：農作物の育ちぶりを子供に知ってもらえることにより、食べ物を大切にすることができた。分からない時は大家さんやプロのような方に聞く。
	70代男性/ 元農家	☆ 利用目的：ニュータウン在住。2世代居住。農業経験あり。収穫が楽しみ、趣味として。 利用状況：3年目、5区画利用。ほぼ毎日自転車で行く。トマト、長ネギ、ホウレン草、豆類など野菜やいちごの栽培。 作業様子：野菜やまめ類植えた。ミニビニールハウスの修理。ゴミ置場や木枠の整備と他区画の世話。 コメント：皆は色々な種類の野菜を作っている。名前の知らない野菜もある。自分の経験を他利用者に活かしたい。
	50代男性/ 会社員	☆ 利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。定年後の趣味として。 利用状況：2区画利用、2年目。車で週末のみ利用。小松菜やブロッコリーなど野菜と花。 作業様子：草取り。キュウリや豆類づくりのための棒立て作業と区画拡大作業。 コメント：施設（農具倉庫やトイレ、洗い場）の管理に不満、今年4月から利用料は9000円に下がったが、まだ高い。仕事は川崎まで通っているので、土日しか来れない。
	60代男性/ 元会社員	利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。農作業の体験。利用者同士自発の収穫祭参加の楽しみ。 利用状況：1区画利用、4年目。自転車で行く。キュウリ、小松菜や枝豆など野菜。 作業様子：草取り。5月24日に雹害にあったため、キュウリ、なすを植え直した。 コメント：通路のチップ敷きや柵など施設に金がかかりすぎており、代わりに料金を値下げすべき。
	60代夫婦/ 元会社員、主婦	利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。土いじり好き、暇つぶしの趣味。 利用状況：1区画利用、2年目。歩きで毎日利用。小松菜、なす、枝豆など野菜。 作業様子：草取り。ホウレン草、長ネギの収穫。 コメント：整然としているから景観が良い。皆作っている作物の種類が様々で、お互い交換したりしているのは楽しい。
	50代女性/ 主婦	利用目的：ニュータウン在住。農業経験ある。夫の趣味は釣り、自分の余暇の趣味として。 利用状況：2区画利用、2年目。歩きで毎日利用。キュウリ、ニンジン、枝豆など野菜。 作業様子：草取り、ホウレン草の収穫。 コメント：経験あるので、できが良い。二人だけで食べきれず、隣人に配る。近くて便利、運動にもなる。
「木村」	30代夫婦/ 会社員、主婦	利用目的：ニュータウン在住。農業経験なし。無農薬栽培と子供の教育的効果。 利用状況：1区画利用、1年目。夫週末のみ、妻歩きで週3.4回利用。キュウリ、なす、トマトなど野菜。 作業様子：草取りやキュウリの支柱の整備、野菜の収穫。 コメント：農園は滝野に入居した理由の一つ、妻の余暇時間の趣味と家族間の共通の話題になっている。
	73才男性/ 不明	☆ 利用目的：以前横浜在住。娘の家族と3世代暮らし。農業経験なし、作物を育てる楽しみ。 利用状況：3区画利用、5年目。歩きで毎日利用。野鳥対策に工夫。野菜、水仙やチューリップ。 作業様子：草取り、水やり、トウモロコシの種まき。 コメント：本から学ぶと、実際の農業と少し違ってしまいうしく、草を取りすぎとよく（農家）経営者に言われる。失敗はあるが、試行錯誤のなか、愛着が生まれてくる。トマトなど野菜が野鳥にたべられてしまうから、対策に苦慮している。
	60代男性/ 元教師	☆ 利用目的：健康増進。散歩を重ねる。自由時間の趣味、無農薬野菜が得られるから。 利用状況：2区画3年目。徒歩毎日、ジャガイモなど野菜のみ。 作業様子：草取り、種まき、農具の修理、雨水を貯めるための容器を土に埋めた。 コメント：妻は自宅の庭を専用にするから、二人で競争している。収穫物をよく友達や親戚に配る。利用者同士の交流をもっと広げたい。
	40代女性/ 主婦	利用目的：実家は農家、2世代居住。農作業の続き、作物を育てる楽しみと無農薬栽培できる。 利用状況：1区画利用、5年目。週3.4回車で利用。トマト、シソなど野菜やいちご。 作業様子：草取り、トマトの収穫、水やり。 コメント：家族皆の興味の対象になっている。近くて、安いし、やり続けたい。
「木村」	30代女性/ 家事手伝い	利用目的：2世代居住。主に両親が利用。農業経験なし。農作業の体験、健康のためと新鮮な野菜を得る。 利用状況：2区画利用、5年目。毎日徒歩で利用。野菜の栽培。 作業様子：水やりとトマト、なすを植え直した。 コメント：取りたての野菜に自慢、隣人に配る。作物の出来具合や隣区画の様子などが、家族間の話題になっている。

注：表中の☆は2000年3月26日（土）、4月4日（火）に調査した、その他は6月21日（水）、6月27日（火）に調査した。

者の間に、管理運営の面で意見の相違が生じている。一方、「木村」では、普段農園の一部を経営者が自家用の野菜作りに利用しているため、日常的に利用者とともに作業することが多く、何気なく面倒をみているという⁽¹⁶⁾。さらに、経営する農家の敷地を利用した、バーベキューや収穫祭等イベントの開催を試みている。このような管理運営の違いが空き区画率（「草深」(12.3%)及び「木村」(3.8%)より「滝野」(33.8%)のほうが空き区画率が高い）に影響している可能性があると考えられる。農園開設後も継続して、利用者のニーズを的確に把握し、地元農家との連携を図りながら、適切な運営のソフト面を充実化・多様化させていくことが望まれる。

5.6 貸農園以外のスペース

「草深」と「滝野」では、利用者の子供達やニュータウン内小学校児童が利用できるスペースが用意され、交流農園が設置されている。運営側にも、地域との交流を通じた地域活性化への取り組みがみられる。このように、これらの市民農園においては、ニュータウン住民と周辺住民の交流を目指していることが、これからのニュータウンづくりや郊外住宅地開発を考えるうえで、大きい意味があるといえる。

5.7 利用目的

表4に表すように、すべての農園における利用の目的は、趣味や健康増進など余暇のレジャー的な利用から、収穫の喜びや無農薬栽培及び子供の教育効果など生活の一部としての利用まで多様である。「草深」、「滝野」においては、「子どもの教育のため」、「子どもの好き嫌いがなくなった」、「作物の育ちぶりを子どもに知ってもらえることにより、食べ物を大切にすることができた」等の利用目的やコメントに見られるように、中心になっているファミリー層の利用者に子どもとともに作業・利用することによる教育的効果を重視する人が多い。一方、図9をみると、「木村」では、利用者は隣接の小林地区に住んでいる50代、60代が多く、表4に示す通り、日常生活で消費するための野菜づくりが盛んである(4.4及び補注(7)参照)。さらに、「家族間の共通の話題になる」や「自宅の庭を利用する妻と作物づくりの競争」、「取りたての野菜を隣人に配る」、「自分のノウハウを他利用者に伝えたい」等が3農園に共通してあげられている。農園づくりを通して、家族間や地域住民間のきづなを深めていくことが期待されている。

6. まとめ

本研究の調査・分析の結果をまとめると以下の通りである。

- ①ニュータウン住民の市民農園への需要は大きい(2.4及び補注(3)参照)。しかし「草深」の利用管理状況を踏まえると、大規模な農園を設置するより、適正な規模の農園を分散して配置することを検討するべきである。
- ②利用者はイベント交流の要望を持っているといえるが、「滝野」及び「木村」の運営状況を見ると、ハードな施設の設置より、利用者のニーズを的確に把握し、ソフト面を充実する必要がある。例えば、利用者による自主運営や、地元の農家とのコーディネートを図る等の方法が考えられる。
- ③個人経営による市民農園は必ずしも農園関連2法(4.1及び表-1参照)に基づいたものではないが、十分に機能を果たしており、利用者の満足度は高い。多様な運営主体による経営や、農園相互の

ネットワークづくりを許容する、より柔軟な制度が必要と思われる⁽¹⁷⁾。

④市役所や農協などによる公的な市民農園、「草深」と「滝野」と比べると、「木村」のように、利用者が経営者である農業専門家と日常的に気軽に交流できることは、新住民と周辺住民との信頼関係を築くうえで評価できるとと思われる⁽¹⁸⁾。

⑤「草深」、「滝野」及び「木村」は、田園環境との共生共存の視点や方向性を念頭に置いた、千葉ニュータウンにおける試行的な動きとして位置付けられる。このようにして市民農園を通じて近隣の農家とニュータウン住民との交流が促進されることが期待される。

■謝辞

本研究を進めるにあたり、千葉県企業庁ニュータウン整備部管理課の木村文雄氏と岡崎太氏、西印旛農業協同組合経済部指導販売課課長の斉藤和博氏、本埜村支所所長の屋敷健一氏、印西市市民経済部産業課振興係主事の篠原雅男氏及び木村果樹園経営者の木村政幸氏には、インタビュー調査や資料収集において多大な御協力をいただきました。ここに記してお礼を申し上げます。また3農園の利用調査対象者として協力をいただいた方々に、心から感謝致します。

■補注

- (1)千葉県企業庁ニュータウン整備管理課及び都市基盤整備公団千葉地域支社千葉ニュータウン事業本部に対するインタビュー調査による(1999年5月から1999年9月にかけて、あわせて4回)。「千葉ニュータウン新ビジョン」における基本理念の一つである「田園と共生する都市空間の形成」において、本地域の水や緑等豊かな自然環境を大切に、田園と都市の共生が図られる独自の都市空間の形成を目指すことがあげられている。その一環として、「滝野ラーバンファーム」、並びに2000年4月に街開きする千葉ニュータウン最後の住区、いには野地区にも設置される市民農園の果たす役割に期待しているという。
- (2)印西市は1996年4月から市制を敷いたので、当時は印西町。
- (3)ニュータウン内の内野地区及び高花地区における5ヶ所の市民農園(直接農家との契約、自治会を経由しての契約、不動産屋を経由しての契約)において、1農園3～4人の利用者にヒアリングした結果では、全員ニュータウン住民であり、また彼らの話によれば、利用者の大半はニュータウン住民であるという。
- (4)本研究に関しては、1999年5月～2000年7月に実施した千葉ニュータウンでの現地調査とともに、2000年2月2日、3月16日に西印旛農業協同組合経済部指導販売課課長の斉藤和博氏及び本埜村支所所長の屋敷健一氏、2000年3月16日、3月29日に印西市市民経済部産業課振興係主事の篠原雅男氏、2000年3月31日、4月4日に木村果樹園経営者の木村政幸氏にインタビュー調査を行った。
- (5)1999年8月から3農園における数回の予備調査、利用状況記録調査、確認調査、農園と区画面積の測量調査、利用者量、年齢層等の特性の現地観察調査を行った。
- (6)評価基準は、やや厳密性を欠く面があるが、一般的に用いられることの多い五段階評価に当てはめた。また、利用管理評価の調査結果にできるだけ客観性を持たせるため、季節関係を考えたうえで、数回にわたって、3農園における予備調査、利用管理状況記録調査及び確認調査を実施した。
- (7)2000年3月26日から7月6日までに「草深」では43人、「滝野」では28人、「木村」では7人合計78人に対してインタビュー調査を実施した。その中で、利用目的において「土や緑等自然とのふれあいが楽しい」と考えているのは67% (52人) になっている。また「子どもへの教育効果」を目的としている利用者は21% (16人) に

なっている。また、利用者のコメントにおいては、「収穫祭や講習会等交流があってほしい」という意見が69% (54人) があった。「草深」においては、43人の中39人 (96%) が車で利用、遠い利用者は車で来園に20分程度を要し、頻繁に利用する距離ではないとの意見があった。「木村」の利用状況については、51区画は22世帯によって利用されており、そのうち21世帯が野菜のみの利用になっている。またインタビュー調査対象の7人全員が季節の野菜を作っている。ここでは、季節のバランス、利用者世帯構成のバランス、利用状況の多様性、利用様子の特徴、意見が重複かどうかを勘案し、紙面の都合上、「草深」から9人、「滝野」から6人、「木村」から4人を表-4に取り上げた。

- (8) 2000年1月26日に千葉県企業庁ニュータウン整備部管理課の木村文雄氏及び岡崎太氏、2000年2月2日に西印旛農業協同組合経済部指導販売課課長の斉藤和博氏及び本埜村支所所長の屋敷健一氏にインタビュー調査。
- (9) 西印旛農業協同組合が2000年1月に行ったアンケート調査（配布数86、回収数77、回収率89.5%）では、「今の市民農園、交流農園に対し、ご意見ご要望がありましたらご記入ください」との質問に対し、利用料金が高いという回答が42票（54.5%）あった。
- (10) 運営主体である農協によると、農園利用者は、そのイベントに対して、地元農家の作物の商売の場であるという意識があるという。
- (11) ニュータウン内に住む、元農業の70才の男性の意見。息子と共に移り住んだために、離農していたが、「滝野」で5区画を借りて農作業を再開した。
- (12) 西印旛農業協同組合の協力を得て、2000年6月までの解約者（32名）の解約書を閲覧したところ、「利用料金が高い」が11件の解約理由としてあげられている。また、利用者へのインタビュー調査によると、1998年頃から「滝野ラーバンファーム」の近くに安い（3000円/月）農園ができたため、解約者が相次いで出ているという。
- (13) 1989年「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律」及び1990年「市民農園整備促進法」をいう。
- (14) これに対して、「草深」及び「滝野」では、永年性作物の栽培の制限はあるが、ハウス使用についての制限はない。
- (15) 「草深ふるさと農園」の隣接地に住む地主、60代男性の意見。
- (16) 小林地区に娘の家族と3世帯居住、農経験なし、73才の男性の意見。5年前から「木村」で3区画を利用している。
- (17) 千葉ニュータウン周辺の5農園で利用者にヒアリングした際、彼らは「農園の経営が法律に適するかどうか分からないから、詳しい話はできない」と警戒した様子だった。また、「草深」、「滝野」、「木村」の3農園の現地調査では、運営主体、地主並びに利用者から、「周辺の他農園との交流があれば、農園運営管理及び栽培技術の面等に有益ではないか」、「他農園の利用者との交流会やコンテスト等が広がるとさらに活用できるのではないか」との意見が聞かれた。
- (18) 市役所や農協などによる公的な市民農園、「草深」と「滝野」においては、農園管理の担当者がめったに農園に現れず、しかも農業の素人が担当者になることもしばしばある（人事異動によることが多い）。これに対して、「木村」のように、利用者が経営者である農業専門家と日常的に気軽に交流できることは、新住民と周辺住民との信頼関係を築くうえで評価できる。

■参考・引用文献

- 1) 千葉県企業庁、住宅・都市整備公団編集・発行（1995.3）、「千葉ニュータウン新ビジョン—ラーバン千葉21—人間文化圏をめざして」
- 2) 山崎寿一（1985）、「阪神間における市民農園の利用実態とその役割に関する研究—農住混合地域の土地・生活環境政策に関する研究#2—」,第20回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.343-348
- 3) 定井喜明等（1986）、「市民農園の需要に関する住民意識の分析」,第21

回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.385-390

- 4) 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」,第21回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.397-402
- 5) 定井喜明（1989）、「市民農園の利用者ニーズと発展方策」,第24回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.97-102
- 6) 松永理恵等（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」,第30回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.25-30
- 7) 須田熙等（1995）、「仙台市における市民農園利用に対する選好意識分析」,第30回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.31-36
- 8) 星啓・森塚圭一等（1998）、「開設状況と利用状況からみた地方都市圏における貸し農園整備の方向性」,第33回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.709-714
- 9) 大場里恵（1999）、「生産緑地法が適用されている都市における市民農園整備の今後の課題」,第34回日本都市計画学会学術研究論文集 pp.133-138
- 10) 東廉（1991）、「農地過剰・市民農園及び都市化地域の計画制度」,日本農村計画学会学術研究論文集 Vol.9, pp.57-62
- 11) 東廉（1991）,『緑と人のふれあう市民農園』,家の光協会
- 12) 東廉（1993.6）,「市民農園二法の構造と問題点」,『都市問題』第84巻第6号 pp.15-25
- 13) 井内昇（1993.5）,「90年代のイギリス都市農村空間の課題」,『都市問題』第84巻第5号 pp.89-106
- 14) 津端修一（1993.6）,「都市と市民農園を見直すために—現代・田舎ぐらしからの再出発」,『都市問題』第84巻第6号 pp.3-13
- 15) 東正則（1992）,「都市空間における農地の意味」,『地域開発』,Vol.334, pp.16-27
- 16) 東正則（1993.6）,「都市農地の現状と市民農園」,『都市問題』第84巻第6号 pp.27-43
- 17) 東正則（1993）,「生産緑地における市民農園」,建築とまちづくり編集委員会編集,『建築とまちづくり』1993年3月, pp.10-13
- 18) 中畑孝雄（1993.6）,「地域振興と市民農園」,『都市問題』第84巻第6号 pp.45-54
- 19) 黒田叔孝・吉村理（1993.6）,「市街化区域の市民農園—練馬区を事例として—」,『都市問題』第84巻第6号 pp.55-67
- 20) 西田譲（1993.6）,「都市と農村の交流に向けて—帯広の森市民農園の365日」,『都市問題』第84巻第6号 pp.69-79
- 21) 河上英明（1993.6）,「リゾートタイプの市民農園—鳥取県江府町「カサラファーム」の場合—」,『都市問題』第84巻第6号 pp.81-94
- 22) 坂本佳彦・久米富美雄（1987）,「市民農園用地の供給構造特性に関する研究」,日本土木学会中四支部1987年度研究発表講演概要集 pp.309-310
- 23) 印西市産業課発行（2000.3）,「草深ふるさと農園」による,1993年5月9日に実施した印西町民意識調査の中、市民農園の利用を希望する町民が45.0%、また、直売所及び観光農園を利用したい町民が90.2%を占めていることがうかがえる。

（2000年9月10日原稿受理、2001年1月29日採用決定）