市民農園の立地特性と地権者の意向

—大都市圏域の愛知県—宮市を事例として—

Locational Character of Allotment Gardens and Landowners'
Attitudes —A Case of Ichinomiya City in Aichi Pref.—

三宅 康成*・松本 康夫*

Yasunari MIYAKE and Yasuo MATSUMOTO

I はじめに

市民農園の運営主体の全国統計¹⁾を見ると、市町村、農業協同組合が実に73%を占めている。契約のシステムから見ると、市民農園利用者と土地提供者の仲介的な立場をとる形態が一般的であるが、実際には、利用者の募集から利用料金の徴収、施設整備、栽培指導など農園の運営から維持管理に至るまで関与している場合が多く、公的機関が重要な役割を担っている。しかし、農園を安定的に供給するという観点からすると、ほとんどの自治体、農協が全く弱い立場にあるといわざるを得ない。農園用地を私有地に依存している状況においては、自治体などの開設主体の継続意向にかかわらず、用地提供者すなわち地権者の意向によって農園の開設、存続が大きく左右されるからである。農林水産省の調査²⁾では、市民農園が直面している問題点は、「農園付帯施設の未整備」(28%)、「農園の管理・運営体制の不備」(20%)などについて「新規農園用地の確保困難」(17%)が第5位に挙げられている。三大都市圏の特定市を対象とした調査³⁾においても、市街化区域内の市民農園開設の問題点として、「相続の発生による地権者からの契約の解除」(56.9%)、「土地はあるが確保が困難」(31.2%)、「適当な土地がない」(22.0%)となっており、用地の問題が上位を独占している。農園用地を私有地に依

存せざるをえないことが、問題を深刻化させている大きな原因である。特に都市化の進行が著しい地域においてその傾向は顕著である。

一方、筆者が行った利用者への調査⁴⁾においては、市民農園に対する評価は高く、将来の継続利用意向も強い。利用者の市民農園に寄せる期待、求める役割はますます増大する傾向にあるが、農園が継続していくかどうかには多くの利用者が不安感を抱いており、農園に対する評価にも大きく影響していることが明らかとなっている^{注1)}。現実には、多くの農園において、将来にわたって市民農園の存続が十分に保証されておらず、地権者の意向で廃園となる可能性を抱えている状況にある。

市民農園の供給側すなわち農園用地やそれを提供する地権者の問題は、農園の存在そのものに関するだけに、根本的かつ重要な問題である。市民農園に対する需要が高まっている現状において、安定供給のための対応を早急に考えなければならない段階にきている。

II 研究の目的と方法

市民農園の今後の展開を考えるときに、農園用地を私有地に依存しているわが国の現状においては、地権者が現在開設している、もしくは土地を提供している市民農園をどう評価し、将来どのような意向を持っているのかなど、農園に対する心

*岐阜大学 Gifu University, Gifu 501-11 Japan

Key Words :1)市民農園, 2)地権者, 3)立地特性, 4)面接調査

対象とした一宮市では、中心部では都市化の進行が著しいが、周辺地域にはまだ農村的な色合いを残している。都市的要素と農村的要素の混在した地域であり、多様な立地条件の市民農園が存在しているため、調査対象としては好条件と考えられた。調査は、レジャー農園の開設農家39戸のうち、協力の得られた20戸(51.3%)^{注3)}を対象として、平成7年10～11月に面接方式により行った。

一宮市は、濃尾平野の中心部に位置する。人口270,157人(1995年)を数え、名古屋市から至近の距離にあり、JR、私鉄など交通条件も整備されていることから、中部圏の中核都市として位置づけられる。

レジャー農園の位置を図1に示す。農園は農協が主体となって開設されており、開設数は表1に見るように平成7年現在で39農園である。県内の各市町村の中では、名古屋市に次いで開設数が多い^{注4)}。利用資格は市内在住者で、農協に申し込めば先着順で利用が可能で、更新が認められている。開設時期は最も早いもので昭和48年であり、その後、昭和55年頃から本格的に増設され、平成になってからも15農園と多数の農園が新規に開設されている。農園の規模は、総面積約28,880㎡、全区画数1,016区画である。農園毎の面積、区画

数は、最小103㎡（4区画）から最大1,506㎡（65区画）まで多様であるが、500㎡前後の比較的小規模な農園が多くなっていることが特徴である。

1区画当たりの面積は20～40㎡で、年間利用料は20㎡あたり3,090円である。農園の設備をみると、水道15農園、駐車場、駐輪場、ゴミ捨て場各1農園であり、十分な整備がなされていない農園が大部分を占めている。

農園の運営・管理は、規約上は地権者が行うことになっており、農協は利用者の募集と利用料の処理、栽培技術指導^{注5)}を主として行うのみで、利用者と地権者の仲介的立場をとっている。運営・管理にかかる経費はすべて地権者が負担することになる。農園の整備面が不十分であることは、こうした投資を地権者が積極的に行っていないためである。

平成7年現在、全区画数1,016区画のうち、1,000区画が利用されている。空き区画を持つ農園は、市街化調

Fig. 1 Location of the allotment gardens

整区域に所在する2農園（富塚農園10区画，荒南農園6区画）に集中している。市街化区域内の農園は更新率が高く，長期利用者が多いため，新規の利用が困難な状況になっている。更新時のわずかな空き区画に対して，多数の利用希望者が応募している。一方，市街化調整区域に開設されている農園は，市街化区域の農園と比較すると更新の割合が低くなっている。利用希望者数も更新時の空き区画数と同数程度であり，需要と供給がほぼ均衡している状況である。

IV 調査農家の概要

面接調査によって得られた20戸の農園開設農家の家族形態や農業形態などの特徴を以下に整理する。

① 地権者の年齢は，70歳代5名，60歳代4名，50歳代4名，40歳代3名で，平均年齢は61.6歳である。

② 家族形態は，核家族が6戸（30%），複合家族が11戸（55%），夫婦家族が3戸（15%）であり，家族構成人数の平均は4.6人である。

③ 農家の形態は，非農家が4戸（20%），第2種兼業農家が15戸（75%）と大部分が農業以外の職業から主として収入を得ている。専業農家はわずか1戸であった。

④ 農地所有面積は最も大きい農家で1ha程度の規模であり，平均面積0.52ha，平均筆数5.4筆であった。市街化区域にある所有農地（市民農園を含む）の総数は50筆で，そのうち27筆（54%）が生産緑地指定を受けている。所有農地の維持管理が困難なため，なかには市民農園の他に個人的に農地を貸し出している農家も見られる。

⑤ 85%にあたる17戸の農家が不動産経営によって収入を得ている。その内訳は，駐車場15戸，アパート・マンション6戸，貸家3戸，貸店舗・貸倉

表1 農園の概要
Table 1 Outline of the allotment gardens

管轄支店	農園名	農地区分	面積(m ²)	区画数	開設時期	施設
奥町	早田		300	9		—
	奥中東		480	12		—
	土桶	宅地化	418	12	H5	—
	前沼	宅地化	900	20	H6	—
	川崎	生緑	863	25		—
	川崎第2	生緑	916	26	H6	—
	黒郭	宅地化	714	20	H7	—
今伊勢	成瀬	宅地化	1,000	20	S59	—
	下芋島	調整	900	42	S60	—
	吉田	調整	500	36	H3	—
	西松山	宅地化	600	18	H3	—
	市民病院北	宅地化	600	22	H3	—
	吉田西	調整	500	15	H5	—
	西平	調整	1,000	38	H7	—
葉栗	GREEN	調整	1,000	39	H7	—
	富塚	調整	1,133	31	S48	水道
一宮	一色第1	生緑	1,506	65	S55	水道
	一色第2	宅地化	816	36	S55	水道
	緑1丁目	生緑	298	10	S56	水道
	水附町	生緑	1,209	41	S56	水道
	さつき第2		701	15	S58	水道
	富士1丁目	生緑	873	15	S58	水道、自転車置場
	小栗町	宅地化	964	20	S59	水道
大和	白旗通	宅地化	433	11	S62	水道
	刈安賀	生緑	445	18	S53	水道
	刈安賀南	調整	690	28	S54	水道
	昭和	宅地化	550	22	S55	水道、石置場
	下東出	調整	1,112	43	S55	水道
	花池		1,405	63	S57	水道
	花池北	宅地化	531	21	S57	水道
萩原	刈安賀東	生緑	550	24	S58	水道
	観音寺	生緑	1,270	53	S58	水道
	宮地	宅地化	425	19	H2	水道、駐車場
	北高井	調整	1,216	47	H7	水道
	荒南	調整	1,282	49	S60	—
	荒南第2	調整	126	6	S62	—
	萩原第1	調整	416	15	H7	—
萩原	萩原第2	調整	155	6	H7	—
	萩原第3	調整	103	4	H7	—

注：宅地化：宅地化農地、生緑：生産緑地、調整：市街化調整区域
空欄部は正確なデータ得られず

庫2戸（重複あり）となっている^{注6)}。

- ⑥ 農園の開設の契機は、「農地の管理が困難である」（7戸）ことと「農協の勧め」（7戸）による2つの理由に大別された。農家が市民農園を知る直接のきっかけとしては、むしろ後者の農協による勧誘の影響が大きいと思われるが、その背景には大部分の農家において農地の管理が困難になっていることが共通した条件であると考えられる。

V 農園の立地特性

農園の立地条件について、市域全体のマクロ的視点と農家個人のミクロ的視点の両方から特徴の分析を行った。

1 マクロから見た農園の立地状況

表1に示すように、レジャー農園は6つの農協の支店によって運営されている。都市計画区域別にみると、市街化区域に25農園、市街化調整区域に14農園である。まず、立地状況を区域指定や都

市化の進行状況などから概観する。奥町支店の管轄する7農園は、市街化区域に位置しているが、市の西端にあるため、農地と宅地の混在化する地域に立地している。今伊勢支店の8農園と大和支店の10農園は、市街化区域と市街化調整区域の境界あたりに集中して分布している。一宮支店の8農園が立地する地域は、市の中心部に位置し、都市化が最も進行した地域である。開設時期もほとんどが昭和50年代と古く、現在まで長期間にわたって継続している。萩原支店の農園は市の南西端の市街化調整区域に立地する。葉栗支店の農園は北東部の市街化調整区域に位置し、昭和48年開設と最も古い。その後、新たな農園の開設もなく単独で存在している。全般的な農園の分布を見ると、各支店毎に近接した場所ですべて開設されている場合が多く、地域的な偏りがある。特に、名鉄沿線には集中的に立地している傾向が見られる。農園が開設されていない地域も多い。

図2は市民農園の開設年度に着目してプロットしたものである。昭和50年代前半にJRの尾張一宮駅東部、名鉄沿線で数農園が開設された。その後、昭和50年代後半にはこれまでの農園の周辺地域の他に、JRと国道22号線の間に挟まれた地域でも農園が開設されるようになった。昭和の終わりから平成の始めにかけてはほとんど開設されていないが、平成3年以降は市の北西部、南西部など比較的辺境部でも多く開設されるようになってきている。これらを見ると、市の中央部から、都市化の進展に呼応するように市民農園の開設地域が拡大していく様子が読みとれる。

2 農家レベルで見た農園の立地特性

個々の農家レベルで農園の立地条件を捉えるために、農家の居宅周辺の土地利用実態図を住宅地図を用いて作成し、農園と所有農地の位置をプロットして、その関係を見た。対象としたのは、面接調査を行った20戸の農家のうち、農園と所有農地が確認できた17戸とした。なお、17戸の農家の農園は合計22農園で、区域指定および農地区分別に見ると、市街化区域の宅地化農地8農園、生産緑地4農

図2 市民農園の変遷

Fig.2 Location plot of the gardens by years

図3 土地利用実態図

Fig.3 Land use map around landowners' homes and the gardens

園，市街化調整区域10農園であった。

(1) 周辺の土地利用

住宅地図を用いて農園の周辺の土地利用実態図を作成し，農園の立地環境を見た。図3に市街化区域，市街化調整区域別の代表的な実態図を示した。市街化区域では農園周辺は宅地化が進行しており，至近の距離にアパート・マンション等の集合住宅地が多く見られる。都市的土地利用が卓越するなかで，スプロール的に農地が残存している様子が読みとれる。市街化調整区域では，農地が周辺に多く保全されているが，その中でも比較的住宅に近接した場所が市民農園として選定されている。農地の中に集合住宅の立地も見られ，都市化の影響がうかがわれる。周囲がすべて農地に囲まれた立地条件をもつ農地は市民農園としては選定されていない。

(2) 農園までの距離

土地利用実態図をもとに，地権者の居宅から農地および農園までの直線距離を算出し，図4に示した。17農家の所有農地の合計筆数92筆のうち，23筆が市民農園として貸し出されている。農地と農園までの平均距離は，それぞれ315.3m，464.1mであり，農園までの距離が大きくなっている。

図4 所有農地と農園までの距離

Fig.4 The distance from landowners' homes to the gardens and the farmlands

17戸のうち9戸が最も遠距離の農地を農園として開設しており、農園は自宅から比較的遠い農地に割り当てられる傾向があるといえる。その理由として、遠距離に位置しているため、農地の管理が困難であることが第一に挙げられる。ただし、農園用地の選択においては、所有する農地規模や地目、周辺の土地利用等の諸要因も複雑に絡んでいる。すなわち、市民農園として貸し出すにはある一定以上の面積であることが望ましいし、地目は水田よりも畑が適しているため、本農園では畑が優先されている。また、近隣に住宅地が存在していないと、農園までの通作距離が長くなり、利用者が少なくなるといった問題があり、土地利用から見た評価が加味される。

VI 運営管理の実態と意向

1 経営実態

20戸の農家の農園経営の収支を表2に示した。農家の収入は利用料のみであり、農園に対して農協側からの金銭的な援助はなされていない。1区画（標準20㎡）あたり3,090円の利用料であるが、206円の手数料を農協へ支払うことになっているため、2,884円の収入になる。この金額に区画数を乗じれば農家の年間の収入が算出される。例えば、1,000㎡でおおよそ40の区画をもつ農園で計算してみると、約11.5万円の収入ということになる。実際には、収入は農園の面積に応じて、約4.6万円から多いもので約24.8万円と開きがあった。

一方、支出としては、一般的には施設整備費や維持管理費などが挙げられる。本事例では、施設への投資を行っている農家は20戸中7戸であるが、いずれも水道の敷設のみである。維持管理費は、水道代として年間に約5千円～1万円程度必要である。税金の額は、聞き取りによると生産緑地や市街化調整区域の農地並課税の農園は2千円程度であったが、宅地化農地は10～18万と高額になっている。収支を見たとき、市街化区域の宅地化農地では6戸中4戸の農家が赤字となっている。生産緑地や市街化調整区域では、税金が安い

表2 農園の収支
Table 2 Incomings and outgoings on the gardens

	収入(円)	支出(円)				農園数
		手数料	税金	必要経費	初期投資	
1	55,620	2,472		0	30,000	宅1
2	194,500	8,446	111,700	0	170,000	宅1,生1
3	118,500	5,356	1,800	0	60,000	生1
4	92,700	4,120	80,000	0	57,000	宅1
5	61,800	4,120	180,000	0	60,000	宅1
6	227,630	13,184	150,000	0	120,000	宅1,調1
7	55,620	3,708	25,000	0	40,000	調1
8	46,350	3,090		0	0	調1
9	120,510	8,034	2,000	0	60,000	調1
10	64,890	4,320	2,000	5,400	0	調1
11	200,850	13,390	1,500	10,000	200,000	調1
12	111,240	7,416	140,000	10,000	100,000	宅1
13	191,580	12,772	130,000	0	20,000	宅1,生2
14	46,350	3,090		0	20,000	生1
15	61,800	4,120	150,000	5,400	30,000	宅1
16	248,420	15,862		5,400	70,000	生2
17	86,520	5,768		5,400	70,000	調1
18	64,890	4,326	100,000	5,400	280,000	宅1
19	151,400	10,094		0	30,000	調2
20	77,250	5,150		0	70,000	調3

注：宅：宅地化農地、生：生産緑地、調：市街化調整区域
必要経費、初期投資、税金は地権者の申告による概数
空欄部は不明

ため黒字となっている。

農園開設にあたって、整地や水道設置などに要した費用は、農園毎にかなり違いが見られ、全く費用をかけなかった農園から28万円をかけた農園まで幅があるが、平均的に見ると約7～8万円であった。

2 農園および利用者との関わり

農園への出役頻度は、「週2回以上」3戸、「週1回」が4戸「週1回未満」12戸であった。詳細に見ると、週5・6日（1戸）から全く農園に行かない農家（3戸）まで、農家による差がかなり大きくなっている。しかし、全体的にみると、12戸が週1回未満であり、農園との関わりは非常に希薄であるといえる。農園での管理作業については、15戸が特別な管理作業は行っておらず、雑草やゴミなどの処理は専ら利用者に委ねているのが現状である。現地を見る限りにおいては、農園の管理は比較的良好であり、利用者が自主的に行うシステムがうまく機能しているようである。ただ、開設農家のなかには自ら5区画を耕作し、積極的に農園と関わりを持っているものも見られた。

利用者との交流についてみると、「交流なし」の農家が9戸、「あいさつ程度」が3戸で、親密な交流をしている者はほとんど見られず、利用者との関係は希薄であるといつてよい。交流に積極的な1戸を除いて、すべてが「今のままでよい」とし、現状を維持する意向が強く見られる。

3 農園に対する評価と意向

農園に対する満足度を見ると「満足」が8戸、「やや満足」が6戸で、合わせて14戸の農家が農園に満足している。残りの6戸は「ふつう」としており、否定的な見解は全く見られなかった。17戸の農家が農園開設の利点として「農地の管理の簡易さ」を挙げていることから、管理労働が必要ない農園は大きなメリットとして受けとめられているのであろう^{注7)}。本事例では、雑草、ゴミなどの管理は利用者が行っており、農家の負担はさらに軽減されているため、より満足度が高められていると考えられる。農家は農地全般に関しては、先祖代々受け継いできた財産として保有する意向を強く持っているが、将来において農地の管理機能の低下は避けられない状況にある^{注8)}。その意味でも、農地を市民農園として管理、保全する役割が高く評価されているのであろう。農園以外の所有農地において、新規の農園開設を希望している農家もある。

13戸が将来も農園を続けていきたいという強い意向を示している。現在、農園を廃止したいという意向をもつ地権者は見られなかった。しかし、転用目的や、売却のチャンスがあれば、廃止する可能性があることを示唆した農家は8戸あり、うち市街化区域の宅地化農地が6農家を占めている。宅地化農地で農園を開設している農家は、税金の面でも生産緑地や市街化調整区域の農園と比べて不利であり、流動的な側面が強い。料金をあげることが希望している農家も見られた。

また、市民農園に関する税制上の問題点である相続税については、例えば、筆者が行った堺市での調査結果⁵⁾では、地権者は農園を継続していかうとする意欲が極めて強い⁵⁾ため、相続税にかなり敏感になっており、納税猶予を強く希望する傾向が顕著であった。これに反し、本農園では相続税

についての不安や不満を口にする地権者はほとんど見られなかった。地権者の市民農園に対する意欲が低い⁵⁾ため、当面の農地管理が可能であれば、いつ廃止しても仕方がないというような楽観的思考が見え隠れしてならない。

それに合わせて、農園の施設整備に対しても消極的である。現在ほとんど投資がなされていないし、新たな施設を整備する意向がある農家も全く見られなかった。今後、かなりのインセンティブがない限り、質的に充実した農園が整備されていく可能性はほとんどないとみることができる。

VII 要約と展望

1 分析結果の要約

- ①市民農園の開設地域は、都市化の進展に呼応して、中心部から周辺部へと拡大している。近年、開設数が増加し、特に市の辺境部に顕著である。また、農園の立地には地域的偏りが見られた。
- ②開設農家は、平均50a程度の規模で、第2種兼業農家が典型である。不動産経営を行っている割合が極めて高い。
- ③農家の農地に対する戦略として、自宅から遠距離の農地を選択する傾向がある。また、周辺環境として、アパート、マンションの立地など需要の見込まれる農地が選択されている。
- ④農園の経営状況は、区域指定や農地区分によって大きく異なっている。市街化区域の宅地化農地では、高額な税金によってほとんど利益がないか赤字経営である。
- ⑤農家には農地の保有意向がある。初期投資が少なく、手軽に開設できる市民農園は、手間をかけずに農地管理を行うための都合の良い手段として評価されている。そのため、農家と農園との関わりおよび利用者との交流は希薄であり、今後も現状を維持する意向である。
- ⑥農家は当面の間、農園を継続する意向がある。

2 農園の継続性と課題

ほとんどの農家が農地は代々受け継いできたものである。財産として保有しておきたいという意向を持っている。市民農園は見方を変えれば利用者が農家に代わって管理労働を行っているといえることができる。労力をかけずに農地管理を行うための施設としては都合の良いものと受けとめられている。実際に、地権者には農園継続の意向があり、本地域においては、農園は当面維持される見込みであることが分かった。ただし、それは積極的に農園の意義を理解して維持していきたいという意欲の現れではなく、手間をかけずに農地管理を行う苦肉の策としての位置づけである。そのため、税金など支出水準が増加したり、転用のチャンスが生まれるなどの外的要因が加われば、農園の継続性はたやすく失われることになる。農家側にとっては、アパートやマンションなどの不動産経営とは異なり、いつでも農園を廃止できるというメリットがあるが、逆にそれは利用者側にとってみれば、継続性が全く保証されない最大のデメリットである。特に市街化区域の宅地化農地ではその危険性が大きい。それゆえ、農家は農園にできるだけ投資をしたくない。経営的に見ても施設整備のための投資を行う十分な余裕がないことも大きな理由の一つである。いわば農園を農地の管理機能を果たすだけの一時避難的な対策として位置づけている農家が多いのである。しばらくは農園が維持されても、遠い将来にわたっての継続性はほとんど保証されていないといえるだろう。

今後は、市民農園を恒久的、安定的に供給できる仕組みを確立することが最大の課題である。近視眼的に見れば、補助金の交付や税金面の優遇措置によって経営的に成り立つような積極的な援助が当面の農園存続を支える柱になる。例えば、補助をするにしても、農園を転用したときに生じるメリットと同程度の水準でインセンティブを与えないと存続は難しい。また、現在の高年齢層の地権者は農地保有意識が強いが、次の世代になると意識が弱まる可能性もあり、農家の理解を得るために、農地を受け継ぐ次世代に対する市民農園の

意義や役割についての啓蒙も合わせて重要であろう。さらに、将来的な展開としては、公的機関が主体となって農園用地を確保し、市民農園の継続性を確実に保証する新たな体制を構築するといった根本的な対策が必要である。いずれにせよ、自治体や農協などの公的機関の果たす役割はますます大きくなると考えられる。

謝辞：本研究にあたっては、尾張農業協同組合の本店の関係者各位には、農園資料の提供や面接調査の設定から補助に至るまで多大なるご協力をいただいた。また、調査および資料整理においては、農村計画研究室専攻生の村田樹彦君にお世話になった。記してお礼申し上げる次第である。

補注

注1) 利用者の農園の継続利用に対する関心は強い。文献3)によると、三大都市圏で農協が開設する農園の利用者に対して行ったアンケートでは、いずれの農園も農園を選択した理由として継続的に利用できることが第一に挙げられている。自治体が開設する農園、特に大都市の農園の中には、利用者を1年ごとに抽選によって決定するシステムをとり、継続利用が可能な場合が多く見られる。しかし、継続利用が可能か不可能かの運用システム以前に農園自体が存続するかどうかの利用の可否を大きく左右する根本的な問題であり、利用者の関心も高いと受けとめられる。

注2) 主な調査項目は以下のとおりである。

属性：地権者との続柄、性別、年齢、就業状況、農業後継者の有無など。所有地について：所有地（宅地、農地）の位置および面積、不動産経営状況、農地保有意識など。市民農園について：区域指定状況、開設理由、農園の利点および欠点、満足度、出役日数と作業内容、施設整備状況と維持管理費、農園の収支、利用者との交流状況、今後の意向など。

注3) 調査の性格上、面接方式にならざるを得ないこと、調査内容が資産保有状況や収支など個人のプライバシーにかかわる項目を含んでいることにより、すべての開設農家の協力を得ることは困難であった。調査戸数は39戸中20戸と必ずしも多くはないが、詳細な情報を得ることができたため、地権者の実態や意向などの傾向を概ね把握できると判断した。

注4) 平成5年度の愛知県が調査した市町村別市民農園開設数をみると、多い順に名古屋市89農園、一宮市45農園、尾張旭市29農園、豊田市14農園、西春町14農園となっている(愛知県農林水産部「あいちの農園ガイド」)。ただし、自治体によっては、年度ごとに市民農園数の増減が著しい。例えば一宮市の農協が管轄する農園は、平成5年度の調査以降、35農園から39農園(平成7年度)へ4農園増加している。

注5) 農協は栽培指導を行うこととしているが、実際には1支店が管轄する数農園で行われているにすぎず、農協と利用者との現地(農園)での関わりはほとんどない。

注6) 文献3)で行った首都圏(橋川市)、中部圏(大府市、東浦町、阿久比町)、近畿圏(堺市、東大阪市、神戸市)の市民農園開設農家の聞き取り調査においても、大部分の農家が駐車場やアパート・マンションなどの不動産経営を行っていることが報告されている。市民農園は不動産経営が確立された後の残余農地の管理など、農地の有効利用を図るための対策として位置づけられているようであった。

注7) 農園の利点として、その他には「利用者が喜ん

でくれる」30%(6戸)、「安定した収入」20%(4戸)が挙げられている(複数回答あり)。

注8) 80%(16戸)の農家が「財産として農地を保有していきたいので農業をしている」と答えている。ただ、面接調査において、回答者は地権者本人が多かったが、平均年齢61.6歳であるため、次世代以後の意向を反映したものではない。10年後の農業経営規模に関する質問についても、半数が「縮小しているだろう」としており、将来的には農地が減少していくことを示唆している。

参考文献

- 1) 農林水産省統計情報部(1994):市民農園の現状と地域の特色を生かした取組事例, p.9
- 2) 前掲書1), p.12
- 3) 21世紀村づくり塾(1993):平成4年度 都市的農地の有効活用方策に関する調査研究報告書, pp.5-20
- 4) 三宅康成・佐藤洋平(1995):市民農園利用者の農園評価特性, 農業土木学会論文集(176), pp.1-9
- 5) 21世紀村づくり塾(1994):平成5年度 都市的農地の有効活用方策に関する調査研究報告書, pp.51-57

This study is to examine the future perspective of allotment gardens from the viewpoints of land ownership and land use in urban area. Interviewing 20 landowners of the allotments in Ichinomiya city, Aichi prefecture, we clarified locational character of the allotments, present conditions of landowners and their attitudes toward the allotments. The results are as follows ;

- 1) The distribution area of allotments is expanding into marginal region from the central part in response to urbanization. In recent years, the number of allotments has increased and new allotments are concentrated in the frontier part of the city.
- 2) Almost all landowners are part-time farmers and managing a real estate. The average farmland scale they possess is about 0.52ha.
- 3) Landowners tend to choose long-distance agricultural land from their homes for allotments.
- 4) Most landowners have been satisfied with allotment management. And they intend to maintain these allotments for the time being.
- 5) In urbanization promotion areas, landowners have faced financial difficulties. The allotment management will fail because of high tax and motivation for land use conversion.

Key words : 1) allotment garden, 2) landowner, 3) locational character, 4) interviewing technique.

(1996年10月8日 受理)

(1997年2月12日 再受理)