

日本長野縣四賀村

住宿型市民農園案例介紹

日本農林水產省將市民農園定位在農家農業經營的一種型態，以支付代價進入農園以體驗農業的所謂「入園方式」來適應農地法之規定。為此入園期間只能採取單年度方式，而且不能栽培樹木等多年生的作物。

隨著市民農園的普及化，農林水產省於1989年制定「關於特定農地租賃之農地法等特例法律」，允許地方公共團體及農會可以在不超過5年的期限內租借農地，然後以市民農園的型式租給一般市民耕種。

制定特別法令

順應民情

為使市民農園更為普及，並使市民農園之休憩房舍等設施用地之確保能夠順利達成，有必要對農業振興農用地作一些例外規定，對農地轉用許可，或都市計劃法之開發許可也有簡化的必要。為此乃於1991年制定「市民農園整備促進法」。



由於制度面之充實，使得市民農園的數量增加，規模擴大，設施也更加完善。如放置農機具的小屋、休憩場所、洗滌場、垃圾丟棄場等都有，甚至還出現投幣式的淋浴設施、小型耕耘機的出租等情形。

都市內的市民農園最大的優點就是利用方便，所以甚受歡迎。缺點則為受到土地的限制，使得每坵塊的規模狹小。周圍環境雜亂的也很多。經營農家有的也不怎麼熱心，因而有些農園的維持管理並不理想。但也有些地方將市民農園視為都市貴

重的環境資源，而以公園的型式來處理的。

利用越方便 越受歡迎

在市街化區域內，以資產保育的型式而偏重於都市內部的市民農園，後來逐漸擴張到都市週邊地區。這除了受稻田轉作政策的影響外，地價較為便宜，規模較能擴大也是原因之一。在都市近郊的大型化市民農園，不僅休憩小木屋、農機具及其他設備更充實，而且具備田園風光的環境，所以也相當受歡迎。

最近休閒農地之擴大更為顯著，故以市民農園作為休閒農地對策更受到重視，而在偏遠地方也有開設市民農園。雖然有相當不錯的市民農園出現，但並非全部都是在有效利用的狀態，有些地方可以看到放棄農園的案例，尤其在偏遠地方，因利用不方便，所以除非有相當的魅力，否則實難持續利用。



住宿型農園

創造利潤

從市民方面出現一種要求，即市民農園雖然不在附近，但只要能長時間停留在那裡，享受農耕作業的樂趣，與更豐富的田園環境接觸，這種市民農園更能滿足他們的期望。

另一方面，農家也希望能創造更高的附加價值，收取更高的利用費，從事更安定的市民農園經營，而偏遠地區的地方政府更期望市民農園能更積極促使地域性之活化。像德國那種有附設小木屋的市民農園，也在各地試行推廣，這種經營方向可以說是日趨強烈。

住宿型市民農園所以會在山村地區比較多的理由，主要為休耕地之活用，透過與住宿型市民農園利用者的交流來交換資訊與文化，可以擴大農產品的販賣。

四賀村是個風光明媚的山村，面積90.25平方公里，標高650-900公尺。人口過去大約1萬人，現在約為6400人，村民很多到鄰近城市謀職，出現人口凋零及高齡化現象。

土地利用方面，耕地占7%、山林占82%，水田散佈在二大河邊，過去是以養蠶為主，現在已荒廢，桑園廢棄地成為土地利用上的重大問題。

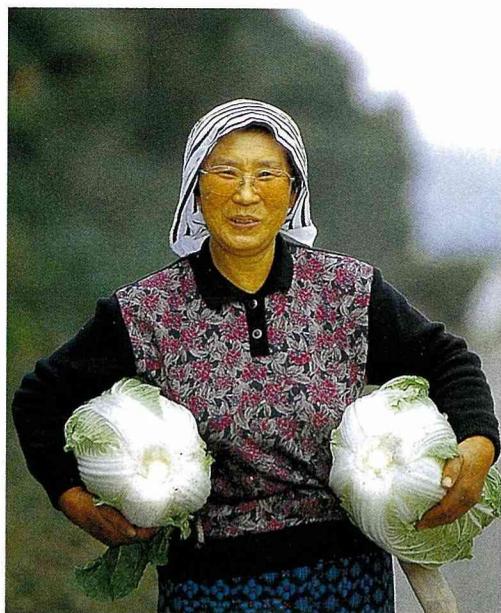
市民農園位在四賀村的中心，即利用荒廢的桑園開設的，面積有150公頃，他們認識到這些荒廢桑園的有效利用是振興農業的根本。為確保就業機會及增進都市與農村的交流，乃決定從事市民農園的開發。

閒情話桑麻

新新農業

為使農園利用者能夠一整天悠閒從事農耕作業，乃將一坵塊面積定為以300平方公尺為基準，總共劃分成53區。配合從前之農地形狀及考慮容易耕作的情況來劃分。其中50平方公尺作為小木屋的基地。栽培蔬菜或花卉由利用者自由選擇，但以無農藥為原則。小木屋的建築面積為27平方公尺（約9坪），並附有迷你廚房，可以煮從農園採收的蔬菜，還有抽水馬桶及淋浴設施。

農地是向13戶農家借來的，租金斟酌附近的情況而定為每0.1公頃5萬日圓。小木屋的建設費，一棟約500萬日圓。入園費是一坵塊包括小木屋為25萬日圓。契約初年度需要另繳農園俱樂部入會費10萬日圓，利用期間為3年契約，但可延長為5年。再入會時



■住在都市的日本居民，有強烈想要接觸土地，吃新鮮蔬菜的渴望。

需再繳納入會費。加入農園俱樂部，則予提供農機具借用、有機農業講習（包含講義）、會報（季刊）及村內各種活動的引導服務。對有機栽培可採取個別指導方式，但每小時需繳納指導費1,500日圓。電費、水費自行負擔，暖氣設備自理，石油由農會運來。

其他尚有體驗學習設施（俱樂部活動中心），對農園利用者進行栽培技術及有機無農藥栽培等的細心指導，同時作為農產品加工體驗、農村文化傳承，與村民交流的場所。有時也作為不同業種交流會或文化教室的場地。還設有資材農機具放置場所，供利用者利用，並由管理者指導其使用方法。也有玻璃溫室、蔬菜苗的培養，及暖爐保管等用途。

通到各農園的通路是以緊急車輛能通行的寬度來建設，並有足夠的停車場、電線及下水道則埋設在地下。

尋找準村民

維護尊嚴

就利用者的募集情況來說，1995年開始募集時，在戶外雜誌、趣味的園藝雜誌等刊登，引起很大迴響。當時提供20區，但到現場參觀者有350組，最後提出申請者有61組。

對於申請者的要求，是至少要來村裡看一看，瞭解市民農園的情況，否則不接受申請。第二年提供6區，但限於前次抽籤落選者才能申請。結果有59組提出。第三年提供21區，有360組前往參觀，86組提出申請。第四年提供9區，參觀者140組，提出申請者39組。可見每期申請倍率都很高。

選擇時不問縣內外，均採取書面審查與電話訪談二種方式。選擇的重點為(a)每個月可以來幾天、住幾天(至少要住3~6日)。(b)是否有與村民交流的意願(參與年間重大活動項目)。(c)對於食品的安全性及環境問題持有何種意見。希望利用者對於市民農園不要有便宜別墅的感覺，所以要確認他們是否真心想來四賀村親近泥土，是以培養「準村民」為目標。

利用狀況為53區中住在縣內者17組。住在縣外者35組。解除契約者在第六年度為1件，第七年度為2件，第八年度為1件。

利用者已退休人員較多，也有個人營業者及大學教授。4月至11月間利用者每月平均大約來10天的較多，也有長達20天者，也有人來當地過年的。

專職鄉下親戚

絕不除草

為促進與利用者的交流，加強地域活性化，及創設「鄉下親戚制度」，即每一區塊指定一戶農家與利用者建立類似親戚關係。鄉下的親戚要做的事項有(a)一起做田地的耕犁、蔬菜花卉的種植、播種等。(b)幫週末不能來農園的親戚澆水、採收。(c)絕不幫助除草，因為那是最吃力的工作，這是農業及地域保全的基本工作，所以要利用者親自處理。在梅雨期或夏天來不及除草者，可以請銀髮財團協助，但需支付費用，但這也限定一年只能兩次，如果超過三次，則第二年便要解除契約。

農耕作業方面，每天都有銀髮人才來指導，作物種類未加限制，不過不可以只種花卉。種苗或種子透過事務所向農會接洽提供。

俱樂部要進行農園管理檢查，水費電費等之查明與

徵收，俱樂部主辦的事務是以利用者與村民，及利用者彼此之間的交流為目的。原則上每個月一次在同一地點見面，其活動項目如下：

4月：開園祭(介紹新加入會員與鄉下親戚)有機蔬菜栽培講習會。

5月：採收山菜之旅與蕎麥會。

6月：市民農園日(共用部分與週邊地區之清掃，村民與利用者之交流)。

7月：納涼晚會，有機蔬菜栽培講習。

8月：參加村中祭典。

9月：市民農園日。

10月：蘿蔔節。

11月：培土講習會。

其他特別企劃事項有村內史跡巡禮、音樂會、料理教室、插花教室等。最特別的，是為了促使利用者在住宿期間的物資能在村內購置而設計出一種記點辦法。即在村內購物時，每750日圓則在記點卡上蓋上4片葉子，全部蓋完則可交換500日圓的商品，平均大約為10萬日圓，達到20萬日圓以上者則予表揚，最高有達到60萬日圓者。如完全不在村內購置，翌年則予解除契約。

(本文原發表於「新世紀體驗農業經營研討會」，承主辦單位「中國農業經營管理學會」同意本刊節錄，特予致謝。)