

台灣市民農園的發展經驗

台中區農業改良場／鄭健雄、蔡奇助

一、前言

台灣都市地區人稠地少、地價昂貴，比較適合工商服務業的發展，這種情形在台北市、台中市等都會地區尤其明顯。根據先進國家的經驗，都市農業有其獨特的發展空間及型態，經由妥適的規劃，可以發展不同型態的都市農業。行政院農委會技正林梓聯(1994: 52)參考歐、日等國的發展經驗，認為在台灣可以發展體驗接觸



▲市民臉上浮現田園農耕之樂

之市民農園、銀髮族農園、農漁業公園、教育農園、觀光農漁業、民宿農莊等不同都市農業型態，以促使市民參與農業、接觸農業、體驗農業，若能有計畫推廣像市民農園、銀髮族農園等都市農業產業，不僅隨處可以提供市民鄉土休閒、採果、親自耕作的田園趣味，並有助於提昇都市生活品質。

二、台灣市民農園的發展背景

依據行政院經建會推估，台灣地區從事觀光遊憩活動之總人數，民國70年為13,368萬人次，到民國90年，將增加至59,908萬人次，年成長率平均17.4%。又據『台灣地區綜合開發計畫』之資料顯示，台灣地區國民旅遊總人次，由民國75年之5,180萬人次，增加至民國85年之9,134萬人次，年平均增加率為7.6%。雖然以上兩者推估之標準不同，但均顯示未來台灣地區遊憩休閒之人口將日趨增加，這是一個國定在整體經濟發展與國民所得提高之後的必然趨勢。

近年來台灣農業的發展，除具備原有的傳統性、經濟性生產功能外，隨著國民所得的提高及休閒需求之提昇，國民旅遊日益興盛，農業在環境生態與觀光遊憩方面的新興發展方向也就應運而生，這也就是近幾年來觀光農業、休閒農業以及市民農園興起的主因，換言之，近年來由於工商繁榮及都市市民遊憩需求的擠壓下，台灣農業因變求變，力圖轉型調整，並順勢結合觀光休閒的發展，儼然成爲一種必然趨勢，尤其對促進農業朝多元化之加工及服務業層次發展，或許可以爲農業開創另一個生存和發展空間。

最近台灣都市化程度提升以後，都市人口不斷增加，但因經過長期缺乏綠意與接觸自然的都市生活以後，許多都市市民對於農村休閒旅遊興趣乃大為提升，由於休閒需求的增加，使得農村休閒遊憩事業更加蓬勃的發展。國民對於農村休閒旅遊需求的增加主要受下列因素之影響(蔡宏進，1989: 187)：

1. 都市人口增多，對於戶外旅遊及其它活動感到格外可貴並有趣。
2. 經濟發展，所得增高，乃有餘力從事旅遊與休閒消費。
3. 生產效率提高，閒暇時間也增多，故於工作之餘有較多的時間從事休閒旅遊活動。
4. 交通設施與工具便捷，到各地旅遊的可及性大為提升。

展望未來，不斷增加中的都市人口對於農村休閒旅遊的需求將會有增無減，未來若能妥適詳加規劃與設計農村休閒旅遊產業，將更具吸引都市市民前往娛樂的潛力。目前農政單位支援輔導的農業休閒旅遊以森林遊樂、觀光農業、休閒農業以及都市農業為主，事實上，農村和農業尚可開發運用的農林漁牧資源、自然景觀、農家生活與民俗文化資源相當豐富，可以發展的空間極為寬廣，因此近十幾年來各種農業休閒旅遊事業林立，由於經營的目的與性質的差異，常見有農業公園、農業博物館、昆蟲館、農村文物館、鄉土旅遊、親子農園、兒童農園、觀光農園、自助農園、出租農園、市民農園、銀髮族農園、都市農園、山地觀光農園、休閒農場等各種名稱，然而上述各種農業休閒旅遊事業，皆可統稱為『休閒農業』。其中『市民農園』是目前台灣都市地區極為蓬勃發展的一種休閒農業型態，『市民農園』係因應都市市民接觸農業、體驗田園生活的熱切需求而誕生的新興產業，而且實質上能夠帶給市民參與農業耕作、體驗田園生活的滿足，且增加農民所得、促進都市農業發展，深獲市民及農民的喜愛與肯定。

『市民農園』是利用都市地區或都市近郊之農地，規劃成小坵塊，每一市民之承租地，有3~10坪，亦有20~100坪，然後出租給沒有農地之市民，種植花、草、蔬菜、果樹或庭園式的經營，讓市民享受耕種與體驗田園生活的樂趣，農民將農地出租給市民收取租金，另一方面在上班時間，農民尚可幫忙、照顧農園，因此一般認為在地小人稠的高所得國家，強調農業耕作體驗與休閒的『市民農園』，值得積極推動。根據台大教授陳昭郎(1995)的看法，認為市民農園的功能包括：

1. 提供體驗農耕之樂趣。
2. 提供健康且自給自足的食物。
3. 提供休閒娛樂及社交的場所。
4. 提供自然、綠化、美化的綠色環境。
5. 提供消磨時間的地方，與農作物為伍，精神上休息場所(尤其老年人)。
6. 滿足人類多種需求：

- 從栽培與收穫中獲得成就感、擁有感、豐富感。
- 獨自享受田園寧靜之樂，滿足孤獨感。
- 農產品及園區空間提供與人分享、共享之樂。
- 享受陽光，親近土地和綠意之需求。
- 闔家攜手合作共創家園，分享收穫。
- 讓家人確實維繫在一起之和樂功能。

行政院農委會主辦技正林梓聯(1994: 57-58)根據訪談資料分析，認為市民在市民農園耕種、體驗田園生活後，可以獲得以下各項滿足：

1. 體驗農耕與享受豐收的喜悅。
2. 享用新鮮、衛生、安全、清潔自產之農產品。
3. 因耕種而增加與親友談話話題，也因產品的贈送拓展其人際關係。
4. 夫妻一起到農園工作，增加相處時間和溝通機會，增進夫妻感情，維繫其關係更加堅固。
5. 市民農園是家庭間，男、女、老、少對話與健康活動，和獨自休閒與親近土地、綠意最佳的園地。
6. 高齡者，增進身體健康，心理健康和經濟健康最佳的活動。
7. 在市民農園裡感到蔬菜、花、水果、竹筍、鳥、昆蟲和人一起進行同樣的呼吸。
8. 每天上下班前後或假日到市民農園已成為不可或缺的活動。
9. 在市民農園裡認識許多志同道合的知心朋友。
10. 增進對農產品的認識，也體會到農業耕作的辛苦。
11. 讓小孩子接觸堅忍踏實的耕種文化。

此外大部分的市民亦認同，市民農園的存在是象徵一個有餘暇、富裕的社會，發揮區域社會活性化功能，也存在著一種公園綠地、景觀有如都市綠洲的功能。

三、德國、日本及台灣市民農園之發展型態

日本和歐洲的西德、丹麥、荷蘭、瑞典、瑞士等國家，發展『市民農園』已有長久歷史和經驗，其推動成



▲在歐洲各國中，市民農園最興盛的首推德國

果頗受到社會各界的肯定。現階段以德國推動市民農園最成功，市民農園多達 80 萬戶，面積 3 萬多公頃。鄰近的日本，發展體驗性之市民農園亦有相當成果。台灣市民農園之發展尚屬萌芽階段，因應不同農業發展環境，亦有不同型態之市民農園。我們在探討未來市民農園的發展方向之時，必須瞭解當地特殊的農業發展環境，進而發展適合的市民農園。因此，以下將分別探討德國、日本及台灣之市民農園。

(一)德國的市民農園

根據台大教授江榮吉(1994：28)赴德考察市民農園的報告指出德語中 Krain-graden 的意思是一座小庭園，在日本則稱作市民農園。在歐洲各國之中，市民農園最興盛的應推德國，在市街道中到處有不同形式的市民農園。

德國『市民農園』的發展起源於中世紀的德國貴族，在其自家廣大的庭院中，劃出一部分作為園藝用地，享受親手栽培的樂趣。19 世紀初，德國政府提供小塊田坵，供市民做『小菜園』，讓他們能夠自給自足。19 世紀後半，許瑞伯(Schreber)及其女婿豪斯德醫生(Dr. Huuschild)正式建立『市民農園』的體制，主旨是讓住在狹窄公寓的都市居民，能有足夠且營養的食物供應，並以建立健康社會的理念為目標。

德國早在 1919 年就制定『市民農園法』，確立了目前這種屬於市民的市民農園模式。第二次世界大戰時，遭受空襲的德國人，在市民農園中躲避度日，因為這裡所生產的蔬菜，得以免除饑餓。在戰後食物缺乏的情形下，市民農園也曾經發揮過很多蔬菜供應的功能。1983 年修訂頒行『市民農園法』時，更將社區發展的理念加入該法中。近年來『市民農園』之做法與宗旨，與當年已有相當大的轉變，主要是轉向農業耕作體驗與休閒的經營方向。

目前德國市民農園的做法(江榮吉，1994：29-30；陳昭郎，1995)：

1. 政府提供公有地向農民租地，再出租給沒有農地的市區居民耕作體驗農業。
2. 每一『市民農園』之用地大約是 2 公頃，每一承租市民租地最高以 100 坪為限，其中可建造工作室以不超過 6 坪為原則，做為置放工具及休息之用，目前政府已准許供水電、住宿及會員的交誼活動中心。
3. 每一市民農園區 50 戶至 200 戶承租。組織法人的管理委員會向政府租地，然後會員再向委員會承租，簽定契約並將園區的管理規劃放在契約內，共同遵守。契約期限為 25 年或更長。
4. 承租人每人每年的費用除租金 100 坪年繳 150 馬克(折合新台幣 2700 元)外，另付法人管理委員會 50 馬克會費，做為管理委員會公共事務及公共環境維護清潔費用。

5. 承租人每年每人至少應有一小時以上的義務勞動、整理區域環境。
6. 市民在承租的 100 坪土地上，種花、種草、種水果、種菜、養魚或庭院式的經營，由承租人決定自由發揮經營體驗功能，惟所生產的農產品不能出售，但可分贈親朋享用。
7. 附有孩童廣場或綠地的市民農園區，其不只是承租人利用而已，也是一般市民所能利用的綠地設施，發揮公園功能。
8. 園區之自來水設備由政府投資，接電則自付費用。
9. 各市民農園區的管理規則(章程)甚為詳細，如有承租人違反，則先由委員會通知改進，如不聽，則提會員大會決定開除會籍。
10. 承租人中途退出或轉讓，應向管理委員會提出，並由委員會從申請人中遴選願意承租者遞補之。
11. 轉讓或退出人之農園投資設備，則由委員會推荐評估小組 2~3 人評估其價值，由遞補者負擔原承租人合理之投入費用，故投資不會白費，而能維持承租人對市民農園良好的經營狀況。
12. 市民農園區經常(至少每年一次)辦理各種活動，有些大規模的農園擁有俱樂部，一般市民也可參與利用。小規模者如 50 戶左右的市民農園，常利用停車場，用帳棚的方式辦活動。
13. 由於 100 坪土地不大，耕種活動兼具生產、運動、教育、體驗和享受田園生活的樂趣，因此申請承租市民農園者均呈供不應求，大排長龍之情形。
14. 目前德國全國之市民農園有委員會組織，並有全國性協會的組織，成員總計約 200 萬人。

台大教授江榮吉(1994:30)表示他「在德國所訪問的『市民農園』，各承租之市民，其經營利用方式有庭院花園，有花卉、果樹、蔬菜混合種植(是目前最普遍方式)，另有單獨種植花卉、草、果樹、蔬菜，亦有養殖珍奇魚類、迷宮式的植物栽植，可說匠心獨運、各顯神通，整個農園有如一幅美麗的農業公園。在體驗活動方面，更是多采多姿！他們徜徉在農園裡觀看日出日落、花開花謝、昆蟲百態、蟬鳴鳥叫，四季採摘花草蔬菜，全家一起耕種，享受豐收之喜、田園之樂，以滿足創造與塑造的休閒方式」。

(二)日本的市民農園

日本所推動的市民農園原以 3 至 5 坪生產性之菜園為主，且已推動相當長的時間，戰前之市民農園並不像歐洲那樣發展，只是呈顯都市公園之一種型態而已，後來則為加強空地利用而有很多都市菜園出現。



▲日本市民農園之經營主體，由市町村或農會開設者，遠多於由農家直接開設。

戰後隨著經濟的復興，加以農地法之制定，使得租借農地做菜園使用的情形大為減少，但到了1960年代後半期，市民農園急速擴大，其理由有以下幾點(林英彥，1989:146)：

1. 1973年石油危機以後進入高度經濟成長期，人口大量向都市集中，使都市急速擴張，另一方面日本於1979年頒布新都市計畫法，將都市地區劃分為市街化區域與市街化調整區域，而將大量的農地劃入市街化區域內，由此形成都市中還有大量的農地存在。
2. 每日搭乘擁擠的汽車、電車上下班的市民，為了調劑其疲勞的都市生活，極盼望有一塊可以種菜種花的小園地。
3. 為了調整稻米生產，促進都市中的農地變使用，而對都市農地加重課稅，引起農地所有人的不滿與抗拒，設立市民農園是逃避重稅之途徑之一。
4. 學者專家的提倡。日本有許多學者專家到歐洲旅遊考察，發現歐洲之市民農園很值得日本模倣，乃予積極倡導。

日本為推動發展市民農園，乃於1975年9月1日頒布『娛樂農園處理要點』，1978年5月9日頒布『以水田轉作為目的之娛樂農園、學童農園及市民農園之處理要點』，以促進市民農園之設立。到1986年的統計，有439個市町村設有市民農園，佔全國3,276市町村之13.4%。另全國4,190個農協中，有開設市民農園者佔7.4%，農協會員獨自設立之市民農園有1,498處，總面積835.9公頃，平均一市町村是1.9公頃。根據那個階段日本市民農園的發展概況顯示(表一)，市民農園中每小坵塊之面積以10~20m²最多，也有33m²或50m²者，租金則參差不齊，但以一年數千日圓租金最為普遍，也有10,000~20,000日圓者。

表一、日本之市民農園概況表

農園名稱	開園	規模	坵塊	平均	租金	提供	公共設施項目
東京世田	1974	0.20ha		15m ²	2,000圓/		工具收藏室、簡
名古屋市	1973	0.27ha		12m ²	5,000圓/	3人	休憩舍、洗手
名古屋天	1982	0.54ha	88-95	40m ²	12,000圓	3人	Club house、農

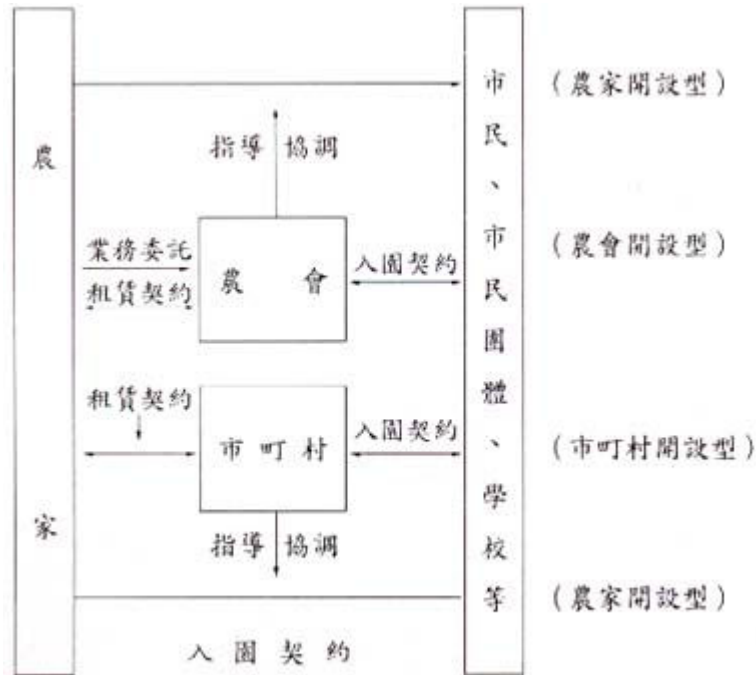
							室
東京板橋區市民農園	1969	7.20ha	3.224	15m ²		44人	
東京文京區市民農園	1979		110-90		10,000圓/年		公共設施不完備
群馬縣前橋市民菜園	1972	0.78ha	257-357	15m ²		3戶	自來水、簡易廁所、農具室、休息所
川越市鴨甲地區體驗農園	1982			30-90m ²			涼亭、停車場、研修中心
名古屋市市民農園	1965		56-80	10m ²	7,000圓/年		自來水、管理室、農具室、垃圾箱
濱松市吉野己自家菜園	1977	0.51ha		20m ²			
大分縣家鄉農園	1982	0.70ha		33m ²	20,000圓/年	1戶	
資料來源：整理自林英彥(1989:148)							

日本市民農園之經營主體，由市町村或農會開設的市民農園，遠多於由農家直接開設者，其理由有二點：一為避免農地租賃所產生的糾紛，二是市民農園具有公益性格，故宜由公共團體介入。如依市民農園開設的主體來分類，則市民農園大體上有以下三種型態(林英彥，1989:149)：

1. 市町村開設型：這是由市町村居於農家與利用者之間的型式，即農家與市町村之間訂定農地租賃契約，然後再由市町村與利用者之間訂定入園契約。
2. 農會開設型：這是農家將開設市民農園的業務委託農會辦理，而農會則將此事當成自己的事業而與利用者之間訂定入園契約。也有農會向農民租地來開設者。
3. 農家開設型：這是由農家與利用者之直接定約，而市町村或農會則居於獎勵輔導之地位。

日本之市民農園，依其使用之主要對象不同而區分成以下幾種：

1. 家庭農園：這是由家族大小一起到農園享受田園耕種之樂趣為主要目的，其名稱有很多種，如休閒農園、



圖一、日本市民農園經營主體之型態

- 家庭農園、健康農園、興趣農園、交流農園、綠園農園、娛樂農園等等，也有不稱為農園而稱為菜園者。
2. 學童農園：這是以讓學童體驗農耕之甘苦，認識農業為主要目的而設立者。
3. 銀髮族農園：這是供高齡之市民調劑生活、舒暢筋骨、結識老伴、享受田園樂趣為目的而設立者，另有所謂高齡農園、生趣農園、老人俱樂部農園等名稱。
4. 特殊農園：這是供殘障者、療養者使用之農園，也有專供盲人使用之盲人農園。
5. Owner 農園：這是比較特別的農園，是將觀光農園中的果樹出租給市民，任由其採收，即觀光農園與市民農園結合之混合型態之農園。

近幾年來，日本為了進一步促進市民農園的發展，特別組團到歐洲之德國、英國、瑞士、荷蘭等國考察，返國後積極推動立法工作，終於在1990年9月20日，頒布『市民農園整備促進法』，並開始推動50至100坪較大面積之體驗型市民農園，且日本『市民農園整備促進法』的制訂較德國的更具積極性，德國僅同意在100坪租地上建蓋6坪工作室，而日本則同意在100坪土地上蓋10坪木屋且供水電，並可渡假住宿，惟可住宿的市民農園區，以鄉村區已廢耕之農地為限。該法的主要特點如下(江榮吉，1994:31)：

1. 規定『市民農園』之農地可以租借，借地期間一次可達五年，租約內容包括租借期間之租金、地上物及設備、所有權使用權等之規定。
2. 承租市民與農園土地的距離時程，原則上以30分鐘之車程為原

則，但較大之都市，如東京 都可達二小時半，其他較大的城市亦有一小時或一小時半之車程距離。

3. 農園上允許置移動性露營用帳篷、簡易住宿、停車場、自來水與用電設備、農具陳列室及 活動中心，小朋友活動之綠地廣場。
4. 租供農地，平時可以委由出租農民照顧，並付給適當之代管費用，產品收穫，亦可委託其 收穫後郵寄到家方式，達到產品擴大流通之目的。

(三)台灣的市民農園

台灣市民農園之發展，在民國 78 年以前，僅有台北市內湖區自助菜園一處，後因 地段屬都市 重劃區而告終止。真正萌芽期，應自台北市農會開始規劃推動市民農園算起，79 年 7 月輔導北投 區第一市民農園成立，使



▲台中市亦屬較早發展市民農園的地區

農地轉變成爲農耕公園，開創台灣都 市農業發展的新經營理念，81 年 9 月士林區 第一及第二市民農園相繼成立，至民國 83 年 底截止，台北市已相繼成立 12 處市民農園。 台中市民農園之發展，在台中市農會的大力 推動下，於民國 80 年 7 月率先在北屯區舊社 里及西屯 區成立市民農園，83 年 4 月南屯區 永定里亦相繼成立市民農園，亦屬較早發展 市民農園的地區。

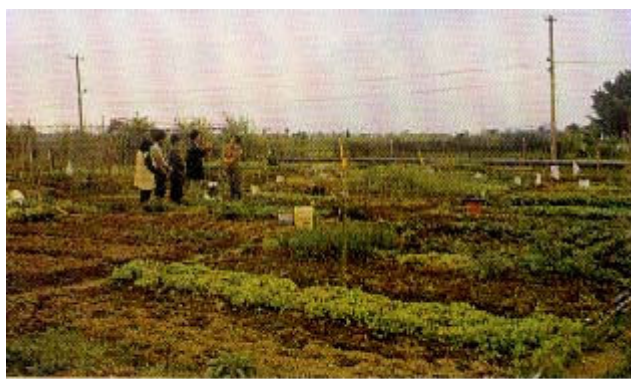
行政院農委會則於民國 83 年度透過『發 展都市農業先驅計畫』，率先輔導支助桃園 縣龜山 鄉、龍潭鄉、台中市示範性辦理生活體驗型『市民農園』，84 年度則計畫輔導宜蘭縣羅東 鎮、台 北縣汐止鎮、桃園縣平鎮市及台中縣豐原市等農會成立市民農園，可見最近幾年台灣市 民農園的 發展(表二)有日趨熱絡的現象，且配合各地區都市農業環境 的特色，已發展出不同型態的 市民農 園，本文依據市民農園的供給面大約歸納爲以下三種發展型態。

表二、台灣市民農園發展概況

市民農園名	地點	開園時	坵塊	坪數/每	租金	經營主體
台北市北投	泉源里	79.7	130	10 坪	600 元/月	農民

農園						
台北市北投第二 市民農園	泉源里	81.8	120	10 坪	600 元/月	農民
台北市北投第三 市民農園	泉源里	82.3	80	10 坪	600 元/月	農民
台北市北投第四 市民農園	關渡平原	83.5	300	10 坪	600 元/月	農民
台北市北投第五 市民農園	行義路	83.7	120	10 坪	600 元/月	農民
台北市士林第一 市民農園	菁山里	81.9	72	5 坪	600 元/月	農民
台北市士林第二 市民農園	平等里	83.7	120	5 坪	600 元/月	農民
台北市士林第三 市民農園	平等里	83.7	300	5 坪	600 元/月	農民
台北市士林第四 市民農園	菁山里	82.3	120	5 坪	600 元/月	農民
台北市南港第一 市民農園	台肥公司旁	83.7	120	10 坪	600 元/月	農民
台北市大安第一 市民農園	臥龍街	83.1	120	10 坪	600 元/月	農民
台北市文山第一 市民農園	草湳	80.7	120	5 坪	600 元/月	農民
台中市北屯市民農園	舊社里	80.7-83.6	60	20 坪	2000 元/年	農會居間管理
台中市西屯市民農園	西屯區	83.4	60	20 坪	2000 元/年	農會居間管理
台中市南屯	永安里	83.4	60	20 坪	2000 元/	農會居間

市民農園					年	管理
台中市南屯銀髮族農園	永定里	83.4	87	20 坪	2000 元/年	農會居間管理
台中市南屯都市農園	永定里	83.4	10	50 坪	3000 元/年	農會居間管理
桃園縣龍潭市民農園	佳安村	83.4	55	50 坪	3000 元/年	承租戶管理委員會
桃園縣龜山市民農園	山頂村綠竹筍區	83.4	28	100 坪	1500 元/年	承租戶管理委員會
	山頂村農園區	83.4	24	25 坪	1500 元/年	承租戶管理委員會
桃園縣平鎮市民農園	北興里	84.6	300	50-100 坪	400-700 元/年	承租戶管理委員會
台中縣豐原市民農園	社皮里	84.4	85	50 坪	3000 元/年	承租戶管理委員會
宜蘭縣羅東市民農園	西安里	84.4	250	5 坪	1000 元/年	農會居間管理



▲北投區市民農園係典型自助農園型

台北縣汐止市民農園	白雲里	84.6	25	30 坪	3600 元/年	未定
-----------	-----	------	----	------	----------	----

1.自助菜園型市民農園：以台北市北投區、南港區、大安區及台中市農會輔導的各種市民農園為典型代表，其模式如下：

- 是一種自助農園，提供市民或一家大小一起到農園享受田園耕種之樂趣，由農園主人提供耕種作物之土地、種子、耕種技術、肥料等耕種設施，並引領市民與綠色自然大地交流，以達健康、娛樂之功能。

- 農家自行開設、經營，或由農會居間管理。
- 由農會擔任公益角色居間指導、協調、避免任何租借糾紛，及具統一規劃、服務之功能。
- 市民以承租方式，租借可耕作之小塊土地，滿足市民耕作的慾望，兼具教育體驗目的。
- 借用農地以 10~20 坪為單位，台北市市民農園為 10 坪，台中市市民農園為 20 坪。
- 完全針對市民的生活及健康，市民不介意盈虧，含休閒娛樂及教育之目的。

2.休閒遊憩型市民農園：
此一型態以台北市士林區及文山區農會輔導成立之市民農園典型特色，其具體做法如下：



▲士林區市民農園係休閒遊憩型市民農園

- 係一種結合休閒遊憩之綜合自助農園，園區內除提供大約 5 坪農地栽花或種菜外，園主並在園區內規劃各種休閒遊憩設施，提供承租市民或其親朋好友前來烤肉、品茶、玩泥、田園教學、欣賞古農具、體驗田園生活。
- 由農家自行開設及經營管理。
- 經管方式採會員制，承租市民一律申請加入農園會員，入園時會員憑卡優待 6 人，超額部份則加收入園清潔費，大人 60 元、小孩 40 元，品茗茶水費另收每人 60 元。
- 承租農園以 4 個月一期，租金每月 600 元，並加收農園管理費每月 300~500 元。
- 由區農會居間指導、協調，避免租借糾紛，及扮演統一規劃、服務功能。

3.田園生活體驗型市民農園：以目前行政院農委會輔導設置之龍潭、龜山市民農園為典型代表。農委會於 1994 年度成立發



▲龍潭及龜山市民農園係由行政院農委會輔導設置的田園生活體驗型市民農園

展都市農業先驅計畫，支助鄉鎮市示範性辦理生活體驗型『市民農園』，辦理方式採取德國的型式，每一單元為2公頃，區內除必要的停車場、連絡道路、工具室及休息室等公共設施用地外，原則上，每一坵塊規劃為100坪，區劃為50個單位，每單位年租金3,000元，承租市民每年繳管理委員會年會1,000元，做為公共事務費用，承租市民在其承租之坵塊種植之農產品由其自行決定，惟初期輔導其種植蔬菜、花卉、水果、庭院花草為主，所生產之農產品以自用或贈親朋為原則，不能出售。土地委受雙方依農業發展條例委託經營規定，訂定契約，租期5年(目前係每年換約)。當然基層農會在實際執行時，每一坵塊面積大都縮減為25坪或50坪，甚少100坪。茲將此一型態之具體實施事項列舉如下(農委會主辦技正林梓提供)：

- 依工作實施方法與步驟辦理。
- 確定農民提供土地地點、面積(面積應達二公頃以上)。
- 兩公頃園區中規劃五十個市民農園區，每一單位100坪，合計5,000坪，其他土地用於農路、停車場與公共性設施等。
- 宣導與接受市民登記。
- 擬訂承租條件與租賃契約書。
- 訂定承租租金，每一單元100坪，年租金3,000至5,000元(由農會居間協商，農民與市民決定，原則上採低價位)。
- 抽籤決定承租戶並辦理租賃契約書。
- 農會選定一示範戶，輔導示範種植。庭院式經營，種植花、草、蔬菜、水果等混合式植栽。
- 整地、農路、週邊環境綠美化、停車場、工具室、休息室等基本設施開始施工。
- 辦理講習會，講解市民農園之理念、目的、經營方式、作法及有關作物之種植管理等等。
- 市民農園所生產的產品，原則上不能出售，但可贈與親朋好友分享。
- 擬訂『市民農園』管理委員會組織章則，並輔導其組織管理委員會和運作。
- 召開市民農園會員會議並選舉委員會委員。
- 市民農園承租以後之退租或管理不良之收回與有關退租補償，均於租賃契約中約訂，並由管理委員會運作辦理。
- 農會負責推動工作計畫與輔導管理委員會運作。
- 公共設施之施工環境綠美化及園區環境維護工作。

四、今後台灣市民農園的發展方向

根據日本和歐洲的德國、丹麥、荷蘭、瑞典、瑞士、英國等先進國家發展市民農園的經驗來看，推動市民農園(或所謂的都市農業、休閒農業)的必備條件就是要有閒又有錢，所以日本和歐洲等國市民農園的存在是象徵一個有餘暇、富裕的社會。展望台灣市民農的發展前景，必須具備有閒又有錢的背景基礎，才有發展的潛力。近年來我國平均每人每年國民所得不斷向上盤升，由民國74年之2,992美元提高到83年已突破10,000美元，而達到10,585美元，



▲今後應針對台灣的社會、經濟、文化背景發展屬於我們的市民農園

相較歐、美先進國家之國民所得水準，台灣人民之財富已可晉身世界富裕國家之林。另一方面，在逐漸進入科技化、電腦化的台灣社會，由於電腦科技進步，每人工作時間逐漸減少，自由時間逐漸增加，例如歐美許多先進國家早已實施週休二日制，可以用於休閒的時間便相對增加，因此，必須設法去做些活動，國內旅遊或出國觀光是一種方式，從事某一休閒運動是另一種方式。近幾年來，我國出國觀光的遊客人數不斷遽增，主要就是目前國人的休閒時間比以前多，能夠支配的金錢也多了的緣故。由以上的說明，目前台灣社會已正式邁入一個有餘暇、富裕的社會，以今天台灣的社會經濟條件，該是讓我們儘快發展都市農業和休閒農業的時期，特別是市民農園。

表三、近十年來我國平均每人每年國民所得

年別	新台幣(元)	美金(元)
74	119,272	2,992
75	137,992	3,646
76	153,773	4,825
77	165,884	5,798
78	181,936	6,889
79	195,905	7,285
80	215,900	8,050
81	234,710	9,329
82	260,512	9,872
83	279,955	10,585

資料來源：83年國民經濟動向統計季報(8月份及11月份)，行政院主計處。註：83年係預估數。

然而我們應該如何發展屬於我們自己的市民農園呢？在引入德國模式，甚至日本之市民農園之前，必須考慮台灣的文化、社會、經濟及其他條件，進而尋找適合我們台灣社會、文化背景條件的市民農園。展望未來的發展方向，除政府應提必要的技術與經費支援外，僅提出以下幾個發展方向：

(一)儘速制定市民農園設置管理法規，以促進市民農園的發展。德國早在 1919 年就制定『市民農園法』，並在 1983 年修訂『市民農園法』時，即已確定目前以農業耕作體驗與休閒為主的市民農園。日本亦於 1970 年代頒布實施許多相法規，以促進市民農園之設立，並於 1990 年頒布實施『市民農園整備促進法』，大力推動市民農園，我國若欲全面發展市民農園，宜應儘早制定相關法規。

(二)重視市場區隔的行銷策略，以發展各種市民農園。發展市民農園，除照顧農民的福祉外，更需考慮市場需求。例如日本的市民農園，依市民對象之不同而所謂的家庭農園、學童農園、銀髮族農園、特殊農園及 Owner 農園。未來我們在推動市民農園時，亦應強調市場區隔的重要性。

(三)加強規劃設計市民農園的休閒娛樂功能。德國市民農園之所以蓬勃發展、極為成功，台大教授陳昭郎(1995:189)認為主要原因是一方面有自助式的管理方式，另一方面國市民又把它當作最好的休閒娛樂方式。將來台灣市民農園的發展，若能從如何提供市民在農園中獲得休閒娛樂的角度來進行規劃設計，可能比較容易吸引市民的興趣。

(四)重視城鄉連結的理念來發展市民農園。事實上，以目前台灣人口密集的程度來看，台灣本身就是一個大都會區，除台北市、高雄市及基隆市、新竹市、台中市、嘉義市及台南市等幾個城市是屬於人口高度集中的都會地區外，在台灣省 309 個基層鄉鎮市中有 76 個鄉鎮市人口數均超過 5 萬人以上(表四)，其實許多低於 5 萬人以下的鄉鎮，以國外的標準都已經算是『都市』了。可見台灣從北到南到處都存在著許多大大小小的都市，每一個鄉村都可視為都市的郊區，即使最偏遠的鄉村和最近的都市之間，也不過是一、兩個鐘頭的車程，從這個角度出發，未來市民農園或都市農業之發展，許多鄉村潛在資源(例如觀光資源)還是不能忽略。若欲提供市民一個休閒娛樂的市民農園，除每一坵塊規模要夠大以外，市民農園地點的選擇便顯得特別重要。除非僅強調自助菜園型的市民農園適合在都市地區設置，若欲進一步提供休閒娛樂功能之市民農園，即應與鄉村資源連結在一起，如此都市效區或鄉村即成為休閒娛樂型市民農園的最佳設置地點。

表四、台灣地區都市型態一覽表

都市型態(人口)	鄉鎮市名稱	鄉鎮
----------	-------	----

數)		數
院轄市	台北市、高雄市	2
省轄市	基隆市、新竹市、台中市、嘉義市、台南市	5
縣轄市	板橋市、三重市、永和市、中和市、新莊市、新店市、宜蘭市、桃園市、中壢市、平鎮市、八德市、竹北市、苗栗市、豐原市、大里市、彰化市、南投市、斗六市、太保市、朴子市、新營市、永康市、鳳山市、屏東市、台東市、花蓮市、馬公市	27
100,000~149,999	楊梅鎮、太平鄉、員林鎮、大寮鄉	4
50,000~99,999	羅東鎮、蘇澳鎮、大溪鎮、蘆竹鄉、大園鄉、龜山鄉、龍潭鄉、竹東鎮、湖口鄉、竹南鎮、頭份鎮、東勢鎮、大甲鎮、清水鎮、沙鹿鎮、后里鄉、神岡鄉、潭子鄉、大雅鄉、烏日鄉、大肚鄉、龍井鄉、霧峰鄉、鹿港鎮、和美鎮、溪湖鎮、二林鎮、埔里鎮、草屯鎮、竹山鎮、虎尾鎮、田螺鎮、民雄鄉、佳里鎮、仁德鄉、歸仁鄉、北港鎮、岡山鎮、美濃鎮、林園鄉、路竹鄉、潮州鎮、萬丹鄉、內埔鄉、吉安鄉	45
合計		83
資料來源：中華民國台閩地區人口統計(民國八十一年底)，內政部編印。		

(五)政府宜獎勵基層農會設置市民農園，以發展具有公益性格的市民農園。從德國、日本市民農園的發展經驗來看，德日兩國政府均認為市民農園具有公益性格，宜由公共團體介入。故日本市民農園之經營主體由市町村或農會開設者遠高於農家直接開設者。德國的市民農園則由政府提供公有地或向農民租地，再出租給沒有農地的都市市民耕作體驗農業。因此，未來政府研擬各項獎勵措施，鼓勵基層農會，設置市民農園，以發揮農會公益角色。

五、參考文獻

1. 江榮吉 1994 德國、日本都市農業發展的背景，都市農業發展研討會論文集 24~38 頁，台大農經所編印。
2. 林英彥 1989 日本之市民農園，發展休閒農業研討會會議實錄 145~159 頁，台大農推系編印。
3. 林梓聯 1994 都市農業的構想與實施，都市農業發展研討會論文集 40~63 頁，台大農經所編印。
4. 陳昭郎 1995 德國市民農園發展經驗，都市農業理念與實務班講義，台中區農業改良場編印。

5. 蔡宏進 1989 台灣休閒農業發展的策略，發展休閒農業研討會會議實務 187~194 頁，台大農推系編印。
6. 83 年國民經濟動向統計季報，行政院主計處。
7. 中華民國台閩地區人口統計 1993 內政部編印。