

農地を活かした住まい、まちづくり

はじめに 横浜のまちは環境共生型

- 1 農地を活かした取組み事例
- 2 農ある住まい方・まちづくりの意義・展望



2021. 6. 22

(株)地域計画研究所 代表
内海 宏

1 農地を活かした取組事例(一部)



《里山保全、援農》

- ・荒井沢緑栄塾楽農とんぼの会(栄区)
- ・恩田の谷戸ファンクラブ(青葉区)
- ・泉区農業応援隊(泉区)
- ・はま農楽(全市) など

《福祉関連》

- ・都筑ハーベスト(都筑区)
- ・にこまるソーシャルファーム(磯子区)
- ・SELP社(栄区、泉区)
- ・グリーン(青葉区) など

《コミュニティ関連》

- ・とつかりフレッシュファーム(戸塚区)
- ・子ども支援農園(栄区)
- ・六ツ川連合地区野外サロン(南区)
- ・今宿コミュニティガーデン(旭区) など

例1;六ツ川連合自治会による野外サロン(南区、公共用地・宅地の利活用)



《野外サロン》

- H23. 10. 5 : 南区地域運営補助金交付決定、市有地2宅地分を有料で借り受けて農園に。
- 連合自治会福祉部を中心に、老人会と連携実施。
- 毎週月曜日 14:00~16:00 開催。計21回 + 45回 開催。延べ1800名以上(収穫祭も含め)が参加。ほぼ毎日散歩ついでに1~2名が立ち寄り、草取り・水やり・堆肥づくり・倉庫整理などを実施。
- 年2回(6月、12月)の収穫祭、特に「じゃがいも収穫祭」(6月末)ではバーベキュー大会も同時開催。
- 引きこもりがちの男性高齢者の居場所、子ども・両親・高齢者等の世代間交流の場、人材発掘の場として有効。
- 参加者はほとんどが自治会活動とは無縁の方で、朝市サロンで販売を担当、学童見守り・健民祭・文化祭等の協力など地域活動の担い手意識に目覚める。



例2; 菜園付きコーポラティブハウス さくらガーデン(泉区調整白地)



さくらガーデンは、泉区和泉町の市街化調整区域(調整白地)に建設された農園付きコーポラティブハウス。分譲4戸、賃貸4戸からなり、建物供給方式としては、建物譲渡特約付き定期借地権分譲、賃貸方式。

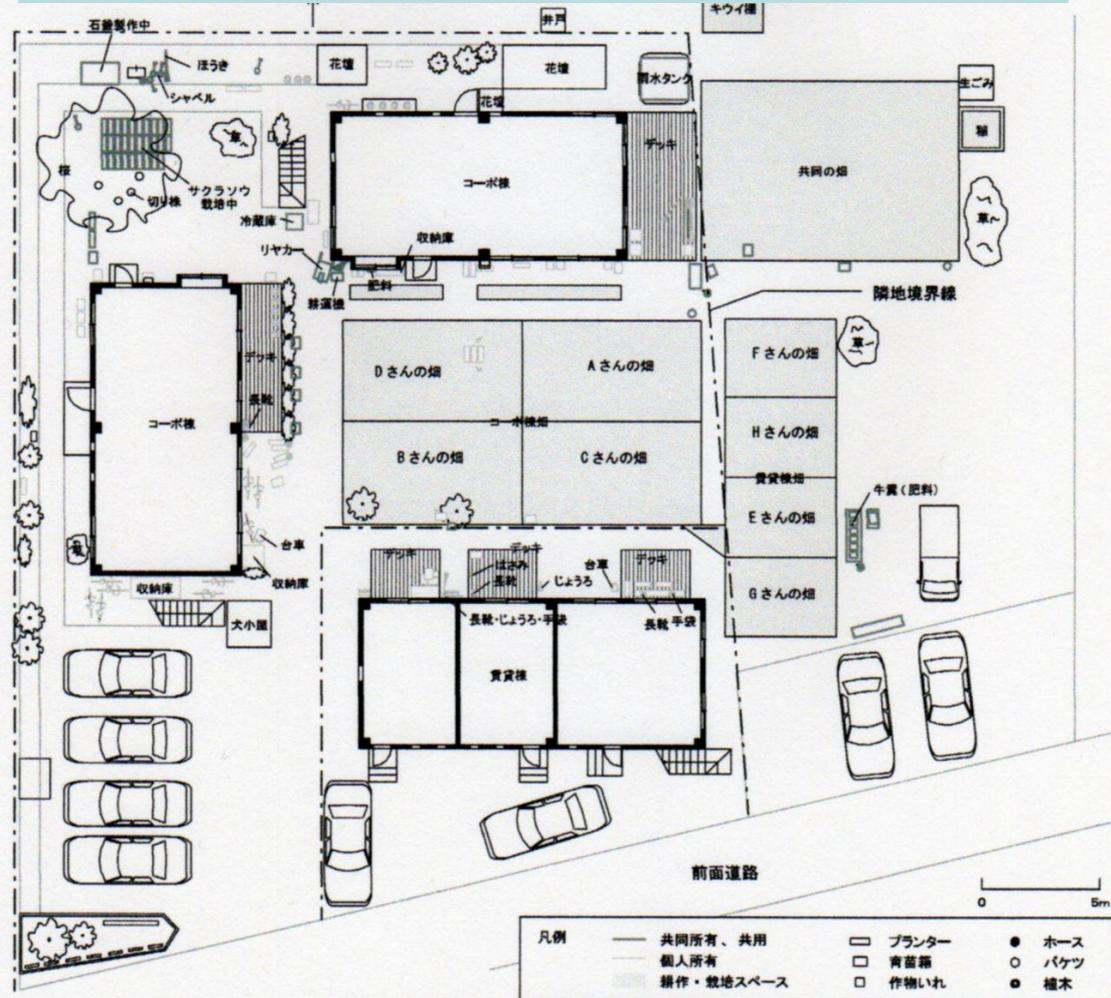


図4 個々の道具と共用道具の分布状況(2009年1月)

優れた住環境

サクラの木の下では毎年納涼祭がひらかれる

都市近郊農地を生かした農菜園付きコーポラティブハウス

さくらガーデン(神奈川県横浜市)

2 農ある住まい方・まちづくりの意義・展望

《農に関わるニーズ(ねらい)》

- 農園・農・食を通じたつながりづくりやコミュニティ形成
- スローライフ・エコライフ・地産地消などの新しいライフスタイルの追求
- 田園環境にふさわしい、農園付きの住まい方の実現
- 癒し・セラピー等を取り入れた、高齢者に寄り添う住まい方の追求

《実現のための方法》

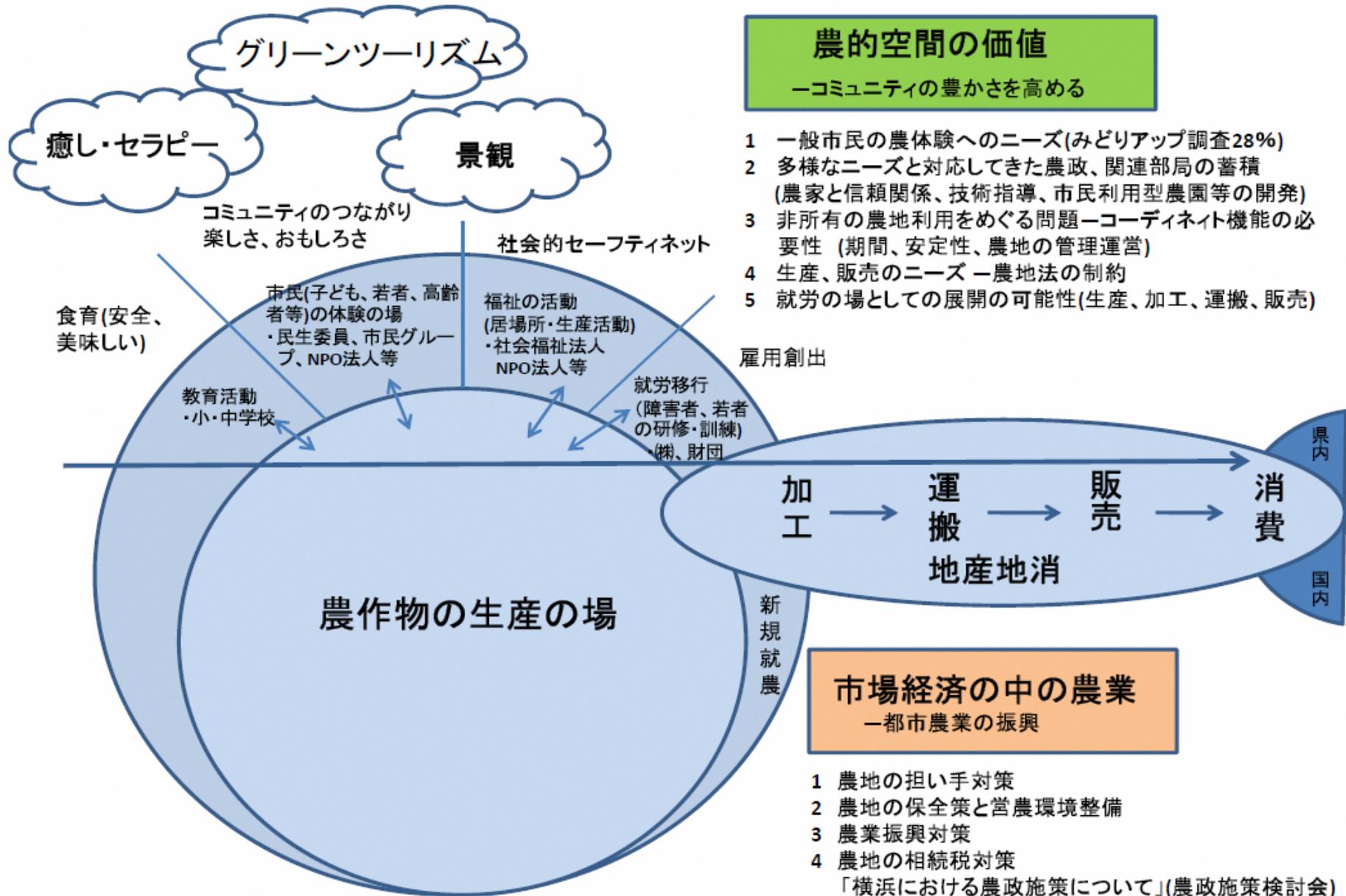
- 人口減少・少子高齢社会にふさわしい住まい方
- 農園とセットで組み合わせた、社宅等を利活用したシェアハウス
- 企画段階から居住者とあり方を検討した農園付きコーポラティブハウジング
- 多摩平の森等で使われる事業者コンペによるリノベーション
- 居住者の生声を反映した参加型企画によるマンション

《実現のための要件》

- 共同での維持管理の仕組みづくり(入居者間での協定・規約・ルールなど)
- 関係者間の連携を図るコーディネーターの登場
- 営農指導・日常農園管理といったサポート体制の構築
- 資金を循環させるビジネスとしての成立

■市民・団体等が農に取り組む意義やねらい

「農的空間と市民の暮らし」—まとめに向けて



《その他の参考事例など》

以下の事例は説明はしませんので、参考にしてください。

例3; 荒井沢緑栄塾楽農とんぼの会

～栄区、調整白地の休耕農地を開墾、週末営農。

里山保全の連続講座を区主催で開催がきっかけ

- 活動日は主に日曜日(平成8年結成)
- 皆で一緒に開墾・農作・収穫など
- 障害児・こども会・大学生も農作業体験
- 地域ケアプラザや地区センターで
そば打ち・うどん打ちなど
- 市や区の行事に参加、他団体との交流
- 会内外での講演や実習

●イベント 年10数回

●畑は約 2,500㎡(5軒の農家の農地)



例4; にこまるソーシャルファーム(市街化区域内農地、磯子区岡村七丁目)

NPO法人ヒューマンフェローシップ(K2グループ)が、農地所有者と期限付きの借地契約を結び、農地法第3条許可による賃借権を設定して、平成24年4月、農業事業を開始。子ども青少年局のよこはま型若者自立塾事業を受託、借地料や家賃等を支払っている。

- ・もともとは付き合いのあった地元の不動産屋からの情報。最終的に、アパートを一緒に借りるという条件で、農地を借りることに。実現するまで2年ほどかかる。
- ・借りた時は放置されていたので草だらけの畑を整地。本来は地主がすることだが、NPO法人が実施。
- ・埼玉から営農指導に週1回通う男性は、「農には、木から枝や根が伸びていくように広がりを持つ可能性がある」「畑から幸せ、楽しさを！という気持ちで活動。自分が楽しくなければ指導できない」



例5; 社福法人開く会によるレストランや畑を通じた地域交流



■レストランや畑を通じた就労支援施設づくり(ファール・ニエンテ)

市営地下鉄下飯田駅前の約1,000坪の場所に、イタリアンレストランとパン屋、ハーブ園や小麦畑からなる障がい者の就労支援施設を設置。農のある空間に地域の人が憩える居場所、そこで障がいはあるけれども、パワフルに働く姿が植物と一体となって一つの景色を形つくる場所を目指している。

■食堂でのパンバイキング

共働舎の食堂は、もともとは障がい者用の食堂ですが、おいしいパンを食べられないかとの声を受け、月に2回(隔週の水曜)、約60種類のパンが300円で食べられるパンバイキングを実施。子育て中のお母さん方を中心に好評。



例6; 多摩平の森・農園付き共同住宅(再生)

《プロジェクトの実施概要》

事業者: たなべ物産株式会社

企画・設計: 株式会社ブルースタジオ

対象住棟: 243号棟

主な用途: 貸し菜園・庭付き共同住宅

《プロジェクトの特色》

歴史ある多摩平の自然環境、都心では味わえない広い青空、ゆとりある団地の特性を活かし、**貸し菜園「ひだまりファーム」(全45区画)**、デンマークの“コロニヘーヴ”に着想を得た**小屋付きの貸し庭「コロニーガーデン」(全9区画)**、住人祭や地域のイベントを開催できる「AURAハウス」、四季折々の実のなる4つの木が植わる**「実のなる庭」**を併設した賃貸共同住宅。

都心近郊にありながら菜園や庭を持つ生活。そこには、大地と人、地域とのつながりを感じながら、スローライフを楽しめる住環境。

入居ターゲットは20代からシニア層までの2人暮らし。1階は約50平米の前庭に玄関のある「ヤードハウス」(全6戸)。2階から4階は約15畳のリビングダイニングを中心とした1LDKの「ひなたぼっこハウス」(全18戸)。併設された菜園や庭をレンタルし、アウトドアな趣味や子育てを自然のなかで楽しむ暮らしを提案。

5 住棟の活用・改修の企画提案 多摩平の森 (第2ステージ)
 人と人、大地と人が触れ合う暮らし
 事業者名: たなべ物産株式会社
 企画設計会社: 株式会社ブルースタジオ

平成22年8月以降に事業者による改修工事を行い、平成23年に入居開始予定

～ Kolonihave (コロニヘーヴ) ～

ゆとりある空地を持つ敷地特性を活かし、小屋付き専用庭群「ガーデンコミュニティ」
 地域間の交流の場である集会所付き貸し農園「パブリックファーム」を併設した計画

< A スケルトン賃貸型 >



ヤードハウス
 南側空地を活かした専用庭付住戸

ガーデンコミュニティ
 人と人、大地と人のつながりの中で多世代間のコミュニケーションが生まれる、小屋つき専用庭群

パブリックファーム
 地域間の交流の場となる、集会所付き貸し農園



- 主な活用用途
- ・共同住宅(24戸)
 - ・小屋付き専用庭14画地(ガーデンコミュニティ)
 - ・集会所・貸し農園(パブリックファーム)
 - ・駐車場

- 想定する主な入居者像
- ・育児ビギナー家族、多趣味な共働きカップル
 - ・多趣味なアクティブシニア

- 主な建物改修の内容
- ・住戸間取り及び設備の改修
 - ・1階テラス付住戸
 - ・1階住戸の天井高3mへの改修
 - ・設備配管の撤去、新設



※実施にあたり関係機関等との協議や詳細検討により一部変更となる場合があります