平成29年度
都市と農・緑が共生するまちづくりに関する調査

都市部未利用地の
コミュニティ農園活用方策検討調査

（特定非営利活動法人Ｃｏ．ｔｏ．ｈａｎａ）

報告書

平成30年3月
国土交通省 都市局

はじめに

日本は人口減少社会に入り、社会の仕組みなどの広い視点で、また個人の生活スタイルや価値観といったミクロな視点においても、これまでのあり方を見直す必要性が高まっている。地方の縮小に伴い、暮らしやすい都心部へと高齢者が移住が増えている一方で、一部の若者が地方へ移住するケースも見られる。しかし大局では将来的に都市部への人口集中が加速する可能性が高く、より暮らしやすく豊かな都市を作ることは喫緊の課題であると捉えられている。そのため、コンパクトシティを始めとして様々な施策が日本各地で行われており、本調査事業もそういった背景の中、都市部で緑や農を身近に感じられる暮らしづくりを目指して行われている。

特に今回の調査の対象である大阪市においては、木造密集市街地が広範囲に広がっていることも特徴であり、これらの整備をどう行っていくのかという課題もある。日本各地の多くの都市で低未利用地や空き家の増加が進行しており、さらに地域コミュニティも希薄になっている。街の景観や治安、防災を維持するためには街を支える地域住民のコミュニティが必要であるが、若者の町内会加入率は低く、街への愛着を持った若い担い手がいないという状況である。

私たちが2011年より実践してきた「北加賀屋みんなのうえん」も、自分たちの地域に増えつつある荒れた空き地や、味気のない駐車場に危機感を覚えたことから始まった。一方で、軒先に緑を並べるまちの人が多く、世間的にも若者のオーガニック野菜や土に触れることへの志向が高まっていることを肌で感じていたことも、「北加賀屋みんなのうえん」を思いついたきっかけの一つである。当時の私たちは、野菜づくりに関しては全くの素人であったからこそ、「街の空き地で農園をやれば、若者も高齢者も同じテーマで繋がれるんじゃないか」と気軽に考えられたこともあるのかもしれない。

そして7年近く様々な人に支えられて続けられてきたこと取り組みを、この機会に言語化してまとめることは社会にとって大きな意義があると確信している。こうした街の課題は、大阪の街だけではなく全国的に共通しているし、農や緑への社会の関心はさらに高まってきている。この調査が、自分の街で「みんなのうえん」を始めたいと思う人の、少しでも後押しになればいいと心から願っている。

本調査の実施や検討に関しては、昨年度のに引き続き、認定特定非営利活動法人大阪NPOセンターの大友康博氏には調査全体の方針について総合的なアドバイスをいただいた。東京工芸大学の森田芳朗氏には第３章の北加賀屋みんなのうえんの膨大な量のデータ分析についてご協力いただいた。東京大学の飯田晶子氏には第４章の国内外のコミュニティ農園と類似する事例との比較から、みんなのうえん普及のためには中間組織の存在が肝要であることを指摘いただいた。三菱UFJリサーチ＆コンサルティングの西田貴明氏には検討委員会においてグリーンインフラや環境政策の視点からの意見をいただき、第５章の社会的評価の指標や試行的な評価についてご協力いただき、今後みんなのうえんのモデルが全国で実施されていくことを見据えた社会的インパクトのあり方について貴重な調査を行っていただいた。そして、studio-Lの山崎亮氏には、北加賀屋みんなのうえんの開始当初から知る立場として、全国のコミュニティデザインの最先端の現場で活躍している知見から、みんなのうえんの今後の方向性についてご意見をいただいた。また本調査は、北加賀屋みんなのうえんに参加していただいている皆さまの存在がなければあり得ないものであり、普段から活動を応援し支えていただき、いつも新しい学びや楽しみをいただいていることに感謝をしながら行った。ご協力いただいた皆様方には、この場を借りて厚く御礼申し上げたい。

平成30年3月2日

特定非営利活動法人Co.to.hana　　金田　康孝

要旨

多くの都市部で低未利用地や空き家は増加している。特に密集市街地などでは接道条件が悪いなど開発需要もない場所が多くなってきており、誰の手も目も届かず朽ち果てていく空き家が存在している。今後住宅の需要がどんどん低下していく中、この状況はより広い範囲で見られるようになってくるのではないか。従来の考え方では開発の余地もない場所を、住宅という機能にとらわれずにその地域で暮らす人たちの生活の質を向上させ、さらに経済活動も生まれるような活用方法はないか。「みんなのうえん」はそんな難題への一つの答えだと考えている。

本調査は昨年度に引き続き2年目の調査である。昨年度は、「みんなのうえん」が都市や地域で暮らす人たちにどのような効果を及ぼすのかを明らかにした。今年度は、その効果を再現するための手法について明らかにすることを目的とする。

「北加賀屋みんなのうえん」は様々な要因が重なり実現され今も運営されている事業ではあるが、その運営の要素には他の地域でも応用可能なエッセンスがあるはずである。また、国として都市部の課題解決を重要テーマと位置付けるのであれば、何が実現におけるハードルになっているかを明らかにすることで適切な民間事業者や地域住民への支援が行えるようになると考えている。

本報告書の構成は下記の通りとなっている。

第2章では、昨年度明らかにした「みんなのうえん」の地域住民やまちにもたらす効果について改めてまとめた

第3章では、「北加賀屋みんなのうえん」の2011年からの活動の情報を分析し、第2章で述べた効果を実現するための手法について掘り下げた。

第4章では、世界各地の「みんなのうえん」と類似点のある事例を比較することによって、このモデル事業が日本で普及していくために必要な「中間組織」のあり方について述べた。

第5章では、他の社会的インパクトに関する調査などを引用しながら、「みんなのうえん」における社会的インパクト評価の指標について検討し、試行的に評価を行った。

また、最終的な成果物として本報告書と、情報の要点をまとめたWEBサイトを作成した。

（● 調査WEBサイト：http://minnanouen.jp/research/）

目 次

1章 調査の目的と背景

1．1 調査の背景 ‥‥ 5
1．2 調査の目的 ‥‥ 6
1．3 調査の方針と内容 ‥‥ 7

2章 昨年度調査のまとめ

2．1 「みんなのうえん」の定義 ‥ 8
2．2 昨年度調査で行なったこと ‥‥ 9
2．3 昨年度調査でわかったこと ‥‥ 9
2．4 昨年度調査で得られた考察 ‥‥10

3章 運営手法の分析

Ⅰ．調査方法

3．1．1 北加賀屋みんなのうえんの分析 ‥‥11
3．1．2 検討委員会の実施 ‥‥11

Ⅱ．データからみる運営手法の分析

3．2．1 イベントの分野・内容・主体 ‥‥12
3．2．2 メンバーの属性と活動状況 ‥‥23
3．2．3 外部主体との関係 ‥‥30

Ⅲ．活動の整理・記述による運営手法の分析

3．3．1 活動内容の整理方法 ‥‥35
3．3．2 運営の指針 ‥‥35
3．3．3 事業の支出入 ‥‥37
3．3．4 参加者とのコミュニケーション ‥‥40
3．3．5 施設のレイアウト ‥‥42
3．3．6 事務業務 ‥‥49

4章 類似事例から見る中間組織の意義

4．1 国内外のコミュニティガーデン ‥‥50
4．2 中間組織の必要性 ‥‥51
4．3 国内外の事例との比較 ‥‥52
4．4 北加賀屋みんなのうえんの特徴と今後の発展可能性 ‥‥53

5章 みんなのうえんにおける社会的インパクトの評価に関する検討

Ⅰ．社会貢献の価値評価を行う背景

5．1．1 社会的インパクト評価の経緯 ‥‥54
5．1．2 農地の社会的インパクト評価 ‥‥54
5．1．3 コミュニティ農園における評価の必要性 ‥‥55

Ⅱ．みんなのうえんの評価手法の検討

5．2．1 評価の対象となる価値 ‥‥55
5．2．2 指標の整理と評価方法の検討 ‥‥60

Ⅲ．北加賀屋みんなのうえんにおける試行的な評価

5．3．1 定量的な評価の試行 ‥‥61
5．3．2 社会的インパクト評価の課題と今後の検討の可能性 ‥‥61

6章 豊中市におけるみんなのうえんの実施

6．1 豊中市における取り組み内容 ‥‥63
6．2 みんなのうえんの展開パターン ‥‥64

7章 まとめ・考察

7．1 本調査からわかったこと ‥‥66
7．2 今後の取り組み ‥‥67

8章 資料編・データ

8．1 調査概要書 ‥‥68
8．2 報告会発表資料 ‥‥70

1章　調査の目的と背景

1.1 調査の背景

この報告書は、国土交通省と農林水産省によって実施された「平成29年度　都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査（以下、本事業）」において、NPO法人Co.to.hana（以下、コトハナ）が実施した「都市部未利用地のコミュニティ農園活用方策検討調査（以下、本調査）」から得られた結果と考察を報告するものである。

本事業は“緑地・農地と調和した良好な都市環境都市景観の形成、都市農業の多様な機能の発揮などを促進するための方策を即地的に検討すること”を目的として実施された。国としては、人口減少や少子高齢化などの社会情勢に対して、立地適正化計画や景観計画等を活用し、地域の実情に即した緑地や農地、景観に対する施策を実施する必要があると位置付けている。また、都市緑地法等の改正を行うことよって、都市の緑地や農地の保全・創出に係る諸制度の見直しを行なっている。つまり、これまでの都市のあり方を現代の都市の状況に合わせて更新し、都市で暮らす人がより緑からの癒しや潤いを享受でき、より暮らしの身近なところに農がある環境を作っていくことが、日本社会全体で取り組んでいく課題となっていると言える。

そのような事業背景のもと、コトハナでは昨年度（平成28年度）に「都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策検討調査（平成28年度）」を実施した。本調査はそれに続くものであり、同様の社会課題認識の元、昨年度の結果を引き継ぎながら行われたものである。

本調査の背景としている社会課題の認識は前年度と同様である。現在、日本全国の都市部では空き家・空き地などの遊休地増加、少子高齢化、地域コミュニティの希薄化が問題になっている。

調査実施地域である大阪府では、空き地面積が2008年時点で約1200万㎡となっており、1998年からの10年間で空き地面積はおよそ2倍に増加している。また、1998年～2008年の空き地増加率は約78%となっており、これは全国的に見ても高い数値であり、空き地増加が顕著であると言える。特に都市部だけに着目すると著しく増加していると言える。（空き地増加率=空地の増加面積/元の空地面積）*1

さらに、大阪府では密集市街地が多く現存しており、その整備が大きな課題となっている。日本全国にある約25、000haの密集市街地のうち、大阪府と東京都はそれぞれ6、000haが分布している。これは、日本全国の危険な密集市街地のうち、約６割が大阪府と東京都に存在しているという状況である。また、大阪府の密集市街地の特徴として、大阪都心部から近いインナーエリアに集中立地しており、最大1、000ha規模の連担しているエリアがある。*2

これらの空き地・空き家の増加、密集市街地の整備が進まないという状況は様々な街の問題の原因となりうる。例えば、防災の課題、建屋老朽化による倒壊の危険性、景観悪化、治安悪化、総じて住環境の悪化につながる懸念がある。国・自治体による計画によって建物の除却や耐震補強、道路整備や防災空地推進などを行うことで、密集市街地を整備していくことは引き続き必要だが、一方で民間による自律更新も重要である。しかし、人口減少社会に突入し戸建て住宅の需要自体が落ち込む中、利便性や不動産価値の低いエリアの自律更新への期待値は低いと考える。

また大阪府は、三大都市圏の中でも人口減少が最も進行している状況である。少子高齢化が進行し、人口バランスに偏りが大きくなり自治会活動を始めとした世代を超えた地域コミュニティの維持がさらに困難になっていく。そして、地域の治安力や福祉力、教育力の低下につながるおそれがある。

---

[1] 国土交通政策研究 第124 号　「空地等の発生消滅の要因把握と新たな利活用方策に関する調査研究」 p.6、15（H27年）

[2] 大阪府密集市街地整備のあり方検討会　今後の密集市街地整備のあり方についての提言　～最終とりまとめ（案）～ p.3（H23年）

一方で、府民の農に触れたいというニーズや緑が身近にある暮らしへのニーズ、安心安全な食へのニーズが高まりつつある。

大阪府内の市民農園の数は2008年の時点で715か所あり、1997年から172か所増加していることからも、農に触れたいというニーズの高まりがうかがえる。*3　また、農地対して“のどかな風景や良好な景観を創る”や、“鳥やトンボ、小魚等の住む環境を残す”といった機能を期待している府民が多いことから緑地に対しても多く期待がよせられているといえる。*4

また、近年コミュニティのあり方も変遷してきている。地縁型コミュニティが希薄になる一方で、NPOやボランティア活動、生涯教育やスポーツなど同じ目的・趣味でつながるコミュニティは増加しているという調査がある。*5

また、コミュニティの結びつきなどのソーシャルキャピタルが豊かな地域ほど、刑法犯認知件数が少なく、合計特殊出生率が高くなるという結果があり、*6コミュニティや人と人のつながりを強めることが、社会全体の利益にも資すると考えられている。

さらに最近では、都市緑地に関する法制度に関する大きな変化もあった。平成29年2月に閣議決定され平成29年6月に施行された「都市緑地法等の一部を改正する法律」である。その中でも特に、法律施行に伴い創設された「市民緑地認定制度」は本調査とも関連が深いものと考えられる。

一方で、コトハナでは平成23年より大阪府大阪市住之江区北加賀屋で「北加賀屋みんなのうえん」という独自の取り組みを行っている。これは住宅地に発生した空き地を活用し、新しい農園やそれに付帯する集会所やキッチンを作り、貸し農園サービス、食や農に関する様々なイベント、カフェやケータリングといった飲食サービス、レンタルスペースサービスからなる複合的な事業である。この施設は、地域内外から市民が参加する場所となっており、コトハナの事業として運営されている。開園以降、様々な試行錯誤を繰り返し運営されてきたが、事業がもたらす効果や運営手法について整理、明言化されていなかった。

【地域の状況】

北加賀屋は、多くの市街地と同様、少子高齢化や空き地・空き家の増加、コミュニティの希薄化が問題となっている。1979年に地域で最有力の造船会社である名村造船所大阪工場が撤退したことをきっかけに、企業の流出、空き地や駐車場の増加が加速した。以後20年は大阪都市部への移住が重なり、さらに状況は進展している。また近年では、空き地の駐車場に変える傾向が目立っている。

1.2 調査の目的

「北加賀屋みんなのうえん」は当初より、空き地空き家の増加や地域コミュニティの希薄化といった社会課題への対応として実施されており、その効果や手法を明らかにすることは、全国の同様の課題を抱える都市部のより良いまちづくりに寄与することができると考えている。さらに、“市民緑地認定制度”という新しい枠組みに対して、その運営方法の一つとして本調査で明らかにする「みんなのうえん」の効果や手法が活用できると考えている。

全国の都市部の課題を解決する策として、不動産所有者やまちづくりの担い手、行政の方々に「みんなのうえん」モデルを部分的にでも参考にしていただき、地域のために活用されていない遊休地を、人が繋がり暮らしを豊かにする場所に変えることが目的である。

---

3 大阪府環境農林水産部　「大阪農林水産業の年次動向報告書」　(H21年)

4 大阪府環境農林水産　大阪府クイック・リサーチ「おおさかQネット」「都市農業・農空間」に関するアンケート　(H21年)

5 内閣府　「国民生活選好度調査」　(H22年)

6 内閣府　「ソーシャル・キャピタル：豊かな人間関係と市民活動の好循環を求めて」(H15年)、警察庁「犯罪統計書」(H15年)、総務省　「国勢調査」

1.3 調査の方針と内容

昨年度コトハナが行なった調査では、「みんなのうえん」の効果について明らかにした。今年度の本調査では、「みんなのうえん」の効果を生み出す“手法”について検討する。手法の項目としては、事業の特性を考慮し下記のように分類して調査・整理をおこなった。

・参加者の主体的な活動を引き出す方法
・コミュニティを育む方法
・参加者の自己実現を促す方法
・以上の活動を行うために必要な投資・設備
・事業収支
・事務局の業務

【本調査の根拠となる情報について】

本調査は、コトハナが2011年より自ら運営してきた「北加賀屋みんなのうえん」の活動を分析することで、その事業の効果や運営手法について整理を行い、一般的な言語として明文化することを目指す。その根拠となる情報は、客観的に取得できるものと、主観的な記述を含むものとなっている。なぜなら、「みんなのうえん」モデルが持ちうる本来の効果を発揮するためには、農園に参加する市民や近隣住民、様々なステークホルダーとのコミュニケーションが肝要となり、そのコミュニケーションの方法は客観的な情報のみで語ることに限界があるからである。

報告書の記述にあたっては、客観的な情報か主観的な情報かは明確に区別しながら記述することに留意する。また以上のような方針であるので、コミュニケーションの方法として本調査で明らかにする手法が全てではなく、あくまで農や食を通して地域や世代を超えた人のつながりを生み出す一つの方法として、多くの都市部で「みんなのうえん」が展開される際の参考情報となることを期待している。

【みんなのうえん調査検討委員会】

本調査は、「みんなのうえん調査検討委員会」を全４回開催し、調査の方針やデータ分析を有識者と連携しながら行った。参加メンバーは下記の通りである。

◇ 森田 芳朗　氏
東京工芸大学工学部建築学科　准教授
◇ 大友 康博　氏
認定NPO法人大阪NPOセンター
◇ 山崎 亮　氏
studio-L　代表
◇ 飯田 晶子　氏
東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻助教
◇西田 貴明　氏
三菱UFJリサーチ＆コンサルティング

また、開催日時は下記の通りである。

（1）9/28（木）10:00 - 12:30
（2）10/24（火）13:00 - 15:30
（3）11/28（火）10:00 - 12:30
（4）12/22（金）10:00 - 12:30

開催場所は、全４回とも北加賀屋みんなのうえんスタジオ（大阪市住之江区北加賀屋5-2-29）である。

【WEBサイトの制作】

本調査の結果を広く伝えるためのWEBサイトを制作しコトハナが管理・公開した。

【調査の場所と期間】

・業務の主な実施場所：大阪府大阪市、豊中市
・委託業務の実施期間：
平成２９年７月１４日～平成３０年３月２日

２章　昨年度調査のまとめ

2.1 「みんなのうえん」の定義

「みんなのうえん」は遊休地を活用した地域内外の世代を超えた人が集い、農や食に関する様々な活動を行う農園である。

住民が農や緑に触れ、活動を通して人のつながりを生み、地域活性化や街の暮らしの向上に寄与するものである。

昨年度は「コミュニティ農園」という名称で定義を行ったが、世間的にすでに様々な場所で使われている言葉であり、意味の誤解が生じる恐れがあるため、本調査ではコミュニティ農園に代わる言葉として新たに「みんなのうえん」という名称を用いることとした。コトハナが北加賀屋で運営する事例を指す場合は「北加賀屋みんなのうえん」と表記し、モデルとしての「みんなのうえん」と区別するものとする。

図2-1「北加賀屋みんなのうえん」第2農園の様子

【みんなのうえんの特徴】

「みんなのうえん」については、実施場所の属性（地目、用途地域、広さなど）運営主体や参加者の属性、提供サービス、ビジネスモデルを限定するものではない。「みんなのうえん」の特徴としては、以下の３点がある。

1. 宅地（地目）で行われている
2. 参加者が主体的に活動している
3. 協同で野菜栽培や活動を行う機会がある

【みんなのうえんが提供するサービス（例）

一例として「北加賀屋みんなのうえん」が提供しているサービスについて記載する。

1. 参加者のコミュニティ形成サポート

野菜栽培やイベントなどを参加者同士が協力知あって活動できるための場づくりやコミュニケーションの促進。定期的なミーティングや全体が集まり交流できるBBQなどの機会提供、趣味関心が近いメンバー同士をマッチングするなどを行う。

2. 農、食、ものづくりの学びの機会の提供

様々な分野の専門家と連携し、より高度な学びや経験を習得できる機会を提供し、参加者の活動のステップを前に進める機会を提供する。

3. 参加者の自己実現のサポート

一日限定カフェやイベントの開催など、参加者が自分のやりたいことを実現するための仲間づくりや一歩踏み出すためのサポートを行う。

4. 福祉・教育的な農園の活用

こども食堂や、子どもの食育イベントの開催、福祉分野の事業者向けへの農園の貸し出しなどの用途で農園を活用する。

5. レンタルスペース

農園の屋内外空間を活用したい人向けに、レンタスペースとして有料で貸し出しを行う。食事会、社外ミーティング、撮影会など様々な用途で提供可能。

6. 飲食サービス

農園の施設や収穫物を利用して、カフェや依頼を受けて食事を届けるケータリングなどを行うメンバー自身がスキルを身につけ提供することも可能。

2.2 昨年度調査で行ったこと

昨年度は、「みんなのうえん」が市民や地域にもたらす効果と、汎用性について調査を行った。

【効果についての調査項目】

・農園に参加する市民に対する効果
・農園の近隣地域住民に対する効果
・生態系や緑地環境に対する効果
・地域経済に対する効果

【効果を調査する方法】

・利用者に対するアンケート
・利用者に対するこ個別ヒアリング
・利用者に対するフォーカスグループディスカッション
・北加賀屋の全戸へのアンケート調査
・「北加賀屋みんなのうえん」の土地所有者へのヒアリング
・外部専門業者による北加賀屋みんなのうえん第２農園の現地生態系調査
・コミュニティ農園検討委員会での検討

【汎用性についての調査項目】

・参加者の居住範囲（商圏）
・事業性（収益モデル）
・提供している価値
・運営方法
・事業を行うための条件
・事業の収益を予測するための計算式

【汎用性を調査する方法】

・不動産関連事業者へのヒアリング
・行政、自治体へのヒアリング
・既往調査の整理
・コミュニティ農園検討委員会での検討

2.3 昨年度調査でわかったこと

【みんなのうえんの効果】

・都市部に多く存在する「農に気軽に触れたい」人のニーズを満たすことができる。

・新しい出会いや学びを求める人が参加し、そのニーズを満たすことができる。

・農園で新たに得られた人のつながりや自己実現の機会が、その人の幸福につながる。

・近隣住民に対して、賑わいや四季を感じる緑環境を提供することができる。

・みんなのうえんの活動が知られることによって、近隣住民の「何かやってみたい」「もっとこういう場所にしてほしい」という前向きな感情を引き起こすことができる。

・様々な昆虫、鳥類、植物が生息・採餌活動を行う場所になり、多様な生態系が築かれる。

・みんなのうえんでの活動を経験した人が、近隣にある空き地の利活用促進や、新規就農、耕作放棄地の活用などを行うケースがあり、様々な外部経済をもたらす可能性がある。

【みんなのうえんの汎用性】

・参加者は必ずしも近隣住民に限定されず、自転車や電車で30分程度で移動できる範囲であれば参加を見込める

・近隣の市民農園と比べ高額な参加費収入や、近接する空き屋を活用したレンタルスペースやイベントも合わせて行うことで付加価値を生み、小規模ながら持続可能な経営を行うことができる。

・高額な参加費を設定できる理由は、アクセスの良さ（徒歩や自転車ですぐにいける距離）、農園での趣味や関心の近い人との出会い、新たな学びによる刺激、自分がやりたいことを実現（できるかもしれない予感）という要素が大きい。

・市民農園と比べて、参加者の管理や活動促進に人手が多くかかる。運営人材には、農の知識だけではなく、マネジメントやファシリテーション、企画などのスキルが求められる。

・大阪などの都市部では市民の農への関心が高まりつつあるが、知識や技術面のハードル（初

心者の壁）や、近い距離に農園がないなどの理由で、十分にその需要が満たせていないと思われる

・みんなのうえんモデルの場合、宅地並みの課税を払う前提で持続可能なビジネスにしやすい。そのため、農地に限らず様々な空地で実施可能である。ただしある程度の面積がないと、参加人数が少ない、十分なイベントを開催できないなどの理由で、満足感のあるコミュニティを形成する難易度が上がり、高い参加費を徴収することも難しいかもしれない。

・北加賀屋みんなのうえんの収支を参照し、新たにみんなのうえんを実施する場合の収支を予測することがある程度は可能である。事業収支を想定するための計算式を作成した。

・みんなのうえんを始めるイニシャルコストとしては、土壌検査、客土、水道設備、農機具の購入、倉庫の設置などが最低限必要である。

・平成２９年度より施行された「市民緑地認定制度」と親和性が高く、認定されれば税の減額、初期費用の補助が受けられる。（北加賀屋みんなのうえんの場合、大阪市が定める「緑化重点地域」のエリア外のため、現状では制度適応外となっている。）

2.4 昨年度調査から得られた考察

【外部経済性について】

コミュニティ農園によって低未利用地を魅力ある緑地に変えることによって、隣接する不動産価格の向上に寄与することができる可能性がある。

また近接する建屋を活用し、畑参加者が利用できるキッチンや集会スペースをつくることによってさらなる付加価値を生むことができる。それらの収入を合算することができれば、コミュニティ農園事業をさらに安定的に運営することができる。また、農園参加者が自信や主体性を身につけることによって、周辺の空き家の利用者になるなど地域ストックの活用にもつながる可能性がある。

【市民公開緑地制度の関連】

本調査で想定している敷地である、密集市街地や住宅地の空地は、一筆は小面積であるケースが多いため、「市民公開緑地」のスキームに乗るための面積要件である３００㎡以上の広さをクリアすることは難しいと思われる。なので宅地を農園にした場合、住宅除却による固定資産税の増額リスクがある。このリスクに対して、コミュニティ農園的活用を行う場合は特別に固定資産税などを減免するといった施策が導入されることで、事業導入のハードルを下げることができる。

【普及を促進させる施策】

● みんなのうえん的土地利用の際の減免措置

宅地で住宅などが建てられていない場合でも、みんなのうえん的活用が行われる際には税減免が行われることでより促進される。

● 緑・憩い機能のための初期費用補助精度

初期費用についてび補助制度があれば促進される。密集市街地の整備との関連もあるため、当該事業からの財源が活用できる可能性もある。

● 運営者人材育成のためのスキームづくり

運営において特有のスキルやノウハウが必要となるケースも多いと考えられるため、運営・実施することができる人材を育成しなければならない。そのためのスキームづくりが同時に求められる。

３章　運営手法の分析

I. 調査の方法

3.1.1 北加賀屋みんなのうえんの分析

2011年以降の北加賀屋みんなのうえんが行ってきた活動の定量的・定性的なデータを収集、整理、分析した。収集・整理したデータは下記の通り。

・これまで農園で畑を借りた参加者情報
・これまで行った全イベント情報
・事務局の参加者へのコミュニケーション
・事業に関わるステークホルダー
・外部講師
・参加者の農園外に普及した活動
・事業収益の推移
・農園の配置、設備の変遷

これらのデータを元に、「みんなのうえん」の運営手法や、参加者や地域住民にもたらす効果について整理、分析を行った。

また、事務局の運営手法について定量的、訂正的なデータでは表現できない経験則による主観的な手法や考え方についても記述し、データ分析結果と照らし合わせながら手法についてまとめた

本章で明らかにしたことを踏まえ、次章以降では、「北加賀屋みんなのうえん」と類似点のある国内外の事例と運営目的や方法などについて比較検討を行い、「みんなのうえん」の位置付けやこれからあり方を探った。さらに「みんなのうえん」の取り組みが社会にもたらし得る効果を測定するための評価指標についても検討を行った。

3.1.2 検討委員会の実施

「みんなのうえん」と関連する分野の専門家を委員として招聘し、「みんなのうえん調査検討委員会」を開催した。委員それぞれの専門分野の知見を持ち寄り、まちづくりや環境など様々な視点からのコミュニティ農園の効果や手法について検討を行った。

【実施日と委員】

実施日	2017/9/28、10/24、 11/28、12/22（全4回）
委員	・飯田晶子（東京大学） ・大友康博（大阪NPOセンター） ・西田貴明（三菱UFJリサーチ＆コンサルティング） ・森田芳朗（東京工芸大学） ・山崎亮（studio-L）

【各回の議題】

第一回検討委員会	
議題	・昨年度調査の振り返りと考察 ・本調査メニューの詳細検討 ・本調査の進行方法や役割分担の確認
第二回検討委員会	
議題	・本調査メニューの詳細検討 ・関連事業のリサーチと比較検討 ・北加賀屋みんなのうえんの活動分析の方法について詳細検討
第三回検討委員会	
議題	・北加賀屋みんなのうえんの活動分析についてデータを元に検討
第四回検討委員会	
議題	・北加賀屋みんなのうえんの活動分析についてデータを元に検討 ・社会的インパクト評価指標の検討 ・他の類似事例との比較検討

Ⅱ．データからみる運営手法の分析

3.2.1. イベントの分野・内容・主体

【イベントの件数】

図3-1-1は、みんなのうえんで開催されたイベントの件数の推移を月単位で示したものである（2018年2月以降は予定を含む）。2011年以来、みんなのうえんでは計419件のイベントが行われている。平均するとひと月当たり5.4件となるが、2017年以降は10件を超える月も頻繁に現れるなど、活動が活性化している。

図3-1-2は、これを年単位で示したものである。年間のイベント数は徐々に増加し、2017年度は年間92件に達した。

全419件のイベントの開催月を示したのが図3-1-3である。イベントの開催状況に季節変動はほとんど見られないことがわかる。

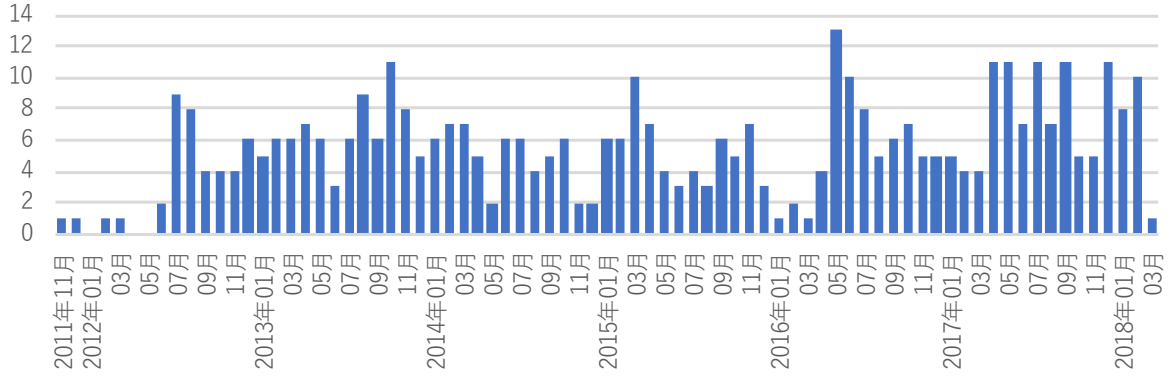


図3-1-1　イベントの件数の推移（月単位）n=419

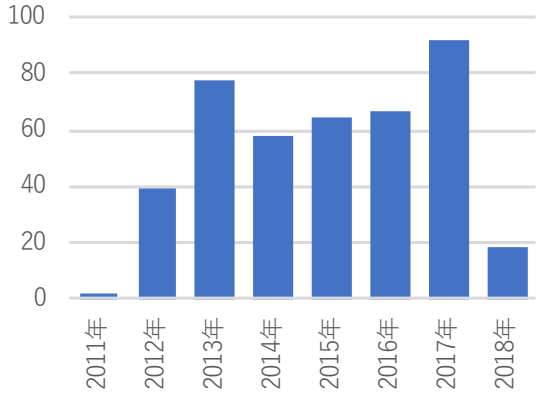


図3-1-2　イベント件数の推移（年単位）n=419

表3-3　比較事例の概要

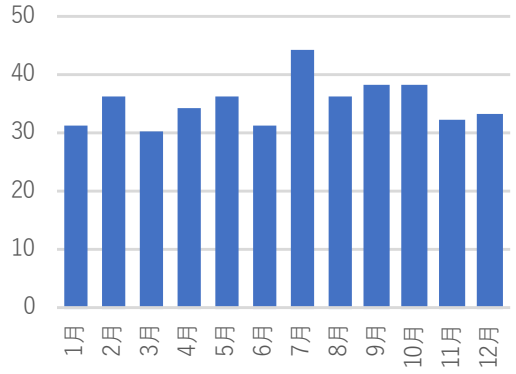


図3-1-3　イベント件数の推移（月単位）n=419

【イベントの分野】

今回調査した419件のイベントは様々な分野によるものである。図3-1-4は、その内訳を示したものである。なお、ひとつのイベントが複数の分野にまたがることもあるため、そうした場合には「主分野」と「副分野」をそれぞれカウントした（ただし、3以上の分野にまたがるものはないとした）。その結果を見てみると、「食」分野のイベントが突出して多く（主：183、副：10）、「農」（主：45、副：30）、「クラフト」（主：51、副：0）、「ミーティング」（主：49、副：0）が続く。

これらの内訳が時間とともにどう変化したかを図3-1-5、図3-1-6に示す（主分野のみを集計し

た）。各年代を通じて多彩なイベントが行われているが、初期に2割ほどを占めた「農」関連のイベントは徐々に少なくなっていること、2016年度以降「食」分野の割合の高さが目立つこと、などが読み取れる。

表3-1-1は、各分野の具体的なイベントをまとめたものである。

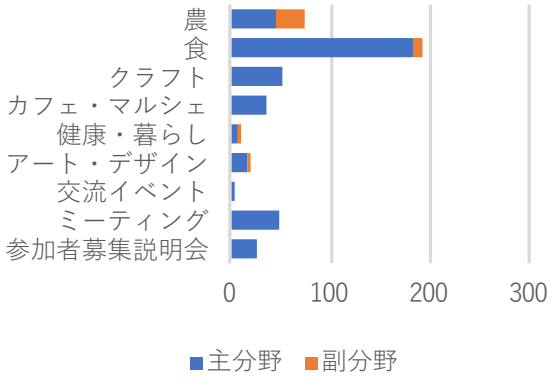


図3-1-4　イベントの分野（件）n=419

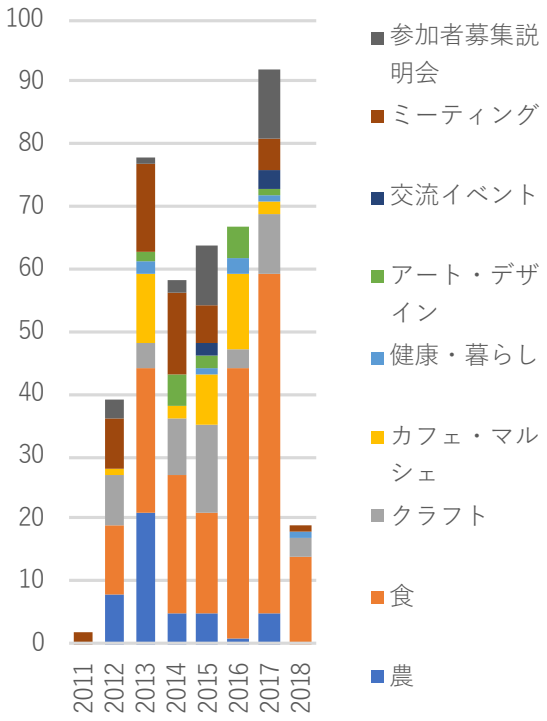


図3-1-5　イベントの分野の推移（件）n=419

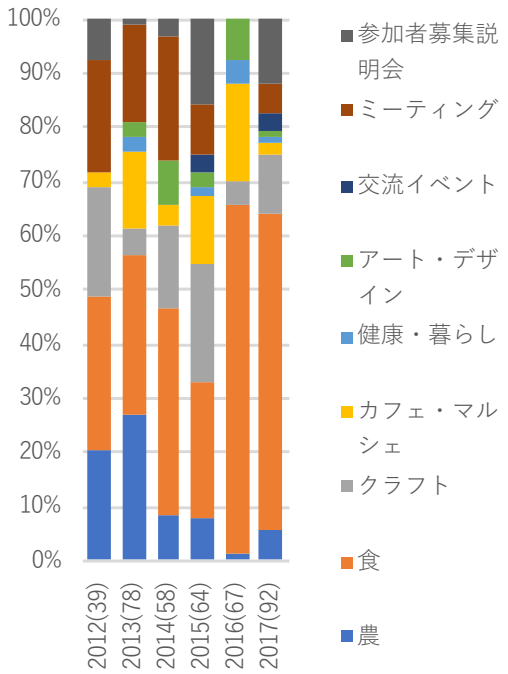


図3-1-6　イベントの分野の推移（%）n=419

表3-1-1　イベントの分野と名称

分野	イベント名
農	チームコース 全体みんなで土作り！ 野菜作り勉強会with大阪若手農家 Co.LAB <2> コミュニティファーム見学ツアー チームコース 全体みんなで秋植えイベント チームコース 春野菜種まきイベント（2回） チームコース Sun Basilies収穫イベント チームコース くうねるチーム収穫イベント チームコース くうねるチーム春野菜植え付け チームコース 冬の有機物入れ土作り チームコース みんなで冬の耕運機土作り 第2農園の開墾（2回） チームコース エンドウとソラマメのみんなで手入れ チームコース co;funチームの春の苗植え チームコース レモン植樹式 チームコース 春の土作りワークショップ 第2農園開墾オープンデイ（4回） サラリーマン農家 畑さん田植え体験ツアー チームコース 第2農園巨大耕運機WS 第2農園オープン畝作り&BBQ 苗植え体験会 チームコース サラリーマン農家畑さん稲刈り交流会 チームコース みんなで農作業DAY チームコース 畑さんもちつき チームコース くうねるチームの苗植え 尾崎農園見学ツアー チームコース co;funバジル畑仕事 ひょうたん植え付けイベント チームコース 福井県小浜市までごまの収穫体験 チームコース 岸和田農園見学つたえびとツアー チームコース 第1農園たがやし チームコース kurubasiごぼう収穫会 チームコース kurubasi畑の冬支度 梵彩農園レンコン収穫体験 ニコニコ農園餅つき交流 微生物シャワーと天恵緑汁＆手作り資材づくり 草刈りをみんなでやろう！の会 部活動 コメコメクラブ お田植神事見学 部活動 コメコメクラブ 田植え 部活動 コメコメクラブ 稲刈り

食	種から育てる子ども料理教室 2012（6回） チームコース（全体）苗植え＋BBQイベント チームコース（全体）グリーンスムージー商品開発WS Co.LAB <1> 毒を食べる with 新田理恵 チームコース（全体）新メンバー歓迎パーティー チームコース Co;fun忘年会 チームコース バジルチーム新年会味噌作り 部活動 こんだて部 テリーヌづくり チームコース 京都 Social Kitchenさん見学ツアー 部活動 こんだて部 持ち寄りピザ祭り 部活動 こんだて部 持ち寄りパスタ祭り 部活動 こんだて部 酵素シロップ作り チームコース グリーンスムージー研究WS 部活動 こんだて部 ファブラボ交流夏野菜料理 第2農園流しそうめん チームコース くうねるチームじゃがいもパーティー 部活動 こんだて部 studio-L味噌部 チームコース バジルチーム じゃがいもパーティー 種から育てる子ども料理教室2013-（7回） 部活動 商品開発部ミーティング 種から育てる子ども料理教室2013-<番外編> 種から育てる子ども料理教室2013-<みんなのうえん祭> チームコース オトメゴコロの芋づる佃煮づくり tanet菜園ツアー@みんなのうえん チームコース 粟視察 チームコース くうねるチーム新年会2014 とれたて冬野菜パーティー！ withみーと 部活動 こんだて部 おはぎづくり チームコース みんなのうえん 餅つき＆新年会 薬膳料理教室（4回） チームコース オープンファーム チームコース カタシモワイナリー見学会 チームコース co;fun収穫祭 部活動 こんだて部 コーヒー教室 チームコース くうねるチーム収穫祭 かきごおり試作 チームコース co;funかき氷試作会 チームコース バジルチーム 夏の収穫祭 真夏の流しそうめん 梅料理教室 チームコース 農園メンバー陽子さん送別会 種から育てる子ども料理教室2014-（3回） 第2回 見て、触って、香りを感じるワクワクハーブラボ 部活動 石窯部 ピザ試作（オーブン） 部活動 石窯部 お披露目「OKAGESAMA」 薬膳料理教室 春の一汁三菜おうち薬膳 〜春のイライラ・毒出しや花粉症対策〜 部活動 石窯部 打ち上げ 第1回 "ごはんの友"グランプリ『Always with Rice』 部活動 石窯部 石窯BBQイベント 石山さんの梅酒づくりと土のお話 部活動 石窯部 講習会 薬膳料理教室 2015年夏 部活動 石窯部 ベニーズ石窯イベント（2回） からだがよろこぶお茶の会 〜自分でブレンドするおいしい薬膳茶〜 秋の乾燥と冷えから身を守る一汁三菜のおうち薬膳 部活動 石窯部 チームコース 石窯交流会 部活動 石窯部 チームコース 石窯パン試作 部活動 石窯部 チームコース 石窯パンイベント 薬膳料理教室「冬の冷えと風邪から身を守る一汁三菜のおうち薬膳」 部活動 石窯部 チームコース 石窯パーティー 46ban tableレストラン 〜五感で感じる南極の自然〜

食 （続き）	みんなのうえん春の大交流会 全体交流 部活動 醤油部 陽気で楽しい醤油づくりの会 in みんなのうえん 部活動 石窯部 薪割りから始める 石窯ピザ体験 無農薬レモンの酵素シロップ作り 〜採れたてハーブ入り〜 Smokin' Smokin'!! 〜つくって いぶして たべて のんで〜（2回） 石窯ナン＋薬膳スパイスカレー ナッツ&フルーツグラノーラレッスン おうち薬膳 家庭の食医になろう！基礎講座（4回） 大人のジンジャーエールレッスン 大人のハーブピクルスワークショップ 部活動 醤油 天地返し（43回） エルダーフラワーコーディアルレッスン 部活動 石窯部 FilmEAT 子どものための料理教室 クリスマスティー&グリューワインWS 部活動 醤油 醤油絞り会（2回） 部活動 石窯部 クリスマス石窯イベント コンニャクツクラナイト！ ハーブ満載?みんなで一緒にハーブ鍋作りましょ 獣をさばく 〜鹿一頭解体体験と学習会〜 ワインdeカルカソンヌ！- ソムリエと一緒にワインとゲームを楽しむ会 部活動 石窯部 みんなのうえん まんぷく祭 気軽に薬膳セミナー【春にとりたい食材】 部活動 醤油 醤油仕込み2017 パスタマシンで生パスタ！ 気軽に薬膳イベント【薬膳カレーと石窯焼きナンを楽しむ会】 うめのみ茶会 ハーブ料理教室 ホーリーバジルのガパオライスとトゥルーシー講座 【気軽に薬膳イベント】夏の食材研究 萩原＆徳久プライベートご飯会 ジビエで夕涼み ラン！ソーメン！ラン！2017 アジア強制送還vol.2 【気軽に薬膳セミナー 】秋にとりたい食材研究 チームコース 北加賀屋カレーのうえん 第1回 みんなのジビエ料理会 〜仔猪編〜 徳久・萩原さん主催BBQ 第2回 みんなのジビエ料理会 〜パーティ料理編〜 【気軽に薬膳セミナー 】冬にとりたい食材研究 部活動 醤油 醤油タンク仕分け 部活動 醤油 醤油配給（9回） マメカラツクルテマエミソ 〜中野さんちの味噌づくり〜 発酵ライフ楽しもう会 〜納豆づくり〜 午前の部 発酵ライフ楽しもう会 〜納豆づくり〜 午後の部 獣をさばく2018 徳久さんプライベート味噌づくり もちつきパーティー 気軽に薬膳セミナー おいもパーティー by KuRubasiチーム 高橋さん料理教室（2回） カカオからチョコレートをつくろう

クラフト	第1農園農具倉庫作りワークショップ（4回） チームコース（全体）看板作りワークショップ 第1農園設備づくりワークショップ 第1農園レンガ道づくりワークショップ 伊賀市穂積製材所交流ツアー チームコース FABLABオリジナル農具ロゴ刻印WS 部活動 こんだて部 さをりでホームパーティー チームコース 第2農園倉庫壁天井づくり チームコース 第2農園倉庫ペイントWS チームコース 第2農園レンガ敷き（2回） 第2農園倉庫づくり（2回） 第2農園塗装 チームコース 木育フォーラム 看板作りWS 見て、触って、香りを感じるワクワクハーブラボ チームコース 木育フォーラム 番号札づくり チームコース みんなでひょうたん加工WS 部活動 石窯部 工事（5回） てづくり石鹸ワークショップ 部活動 石窯部 石窯試運転 部活動 石窯部 飾り付け工事 べんがら染めワークショップ マルセイユ石けんづくりWS よもぎ染めWS アロマ虫よけスプレー＆かゆみ対策ジェル作り ルーリラ♪ルリラ クリスマスリース作り 冬のアロマクラフトレッスン みんなカーゴWS 塗れる金属「Felight」お試しワークショップ ハーブスワッグWS 包丁研ぎワークショップ（3回） 木のガーランドてづくりワークショップ♪お子様も大歓迎♪ 癒やしのMoss interior☆苔玉教室 竹割物語～そうめん流しのコースを作ろう！ワークショップ～ 癒やしの苔玉&苔テラリウム教室（コケリウム回） 癒やしの苔玉&苔テラリウム教室（苔玉回） のうえんFABワークショップ きらきら*ハーバリウムワークショップ 塩絵体験レッスンin大阪 オリジナルステンシルで簡単ラテアートを作って飲もう【はじめてのペーパーカットマシン】

カフェ・ マルシェ	北加賀屋みんなのうえん祭2012 育JOYフェスティバル チームコース みんなのうえんカフェ（3回） 水都大坂2013（3回） チームコース 水都大坂2013-<4> みんなのうえん祭2013 HAPPY EARTHDAY OSAKA 芝川ichi のうえん縁日 チームコース みんなのうえん祭2014 46バンテーブル ワンデイカフェ（2回） 夏野菜カフェえんの森 嶋屋喜兵衛商店 秋涼のおふく市 FANTASTIC MARKET@ビジネスパーク（2回） みんなのうえん祭2015 air osaka×のうえんカフェ チームコース Kurubasi ワンデイカフェ チームコース くるばじ食堂 46ban table One day Cafe + marche レモネードスタンド 浪速区食育フェア 46ban table One day Cafe 北加賀屋みんなのうえん祭2016 コラホカフェ by 大阪府立大学栄養療法学専攻有志 アースビレッジ KITAKAGAYA FLEA（4回） みんなのうえんでお茶会します！
健康・暮らし	Co.LAB <3> 農が変える街の暮らし 北加賀屋まちあるきツアー よもぎもぐさ鍼灸会 手作りもぐさ"くるみ灸"体験 新月の精麻糸よりと共感コミュニケーションWS ピースフルコミュニケーションのお話&体験のつどい 畑で “ヴィッパサナー瞑想” 体験してみよう！ 大切な人を癒すヘッドセラピーレッスン
アート・ デザイン	Plant/Plant —都市・人・自然の古くてあたらしい共生のカタチ— チームコース FABLAB みんなカーゴWS みんなのうえん体操ワークショップ みんなのうえん体操お披露目WS 國府理 展 みんなカーゴWS in のうえん祭 みんなカーゴWS Real Time Food 糞土師 伊沢正名 × 淀川テクニック 柴田 英昭 クロストーク Final Straw「自然農が教えてくれたこと」上映会＋監督との交流会 工場夜景撮影ツアー in 大阪＜マニトラベル＞ 土はどこから生まれるのか？トークセッション 都市を耕す映画会 YCAM津田さんと探る 土の微生物 バイオリサーチで土壌微生物を解き明かそう！展示＆トーク
交流イベント	チームコース くうねるチーム送別会 チームコース みんなのうえん新年会 餅つきをみんなでやろう！ BBQだよ！全員集合！ 三輪山登山

ミーティング	第1回 説明会ワークショップ 第2回 説明会ワークショップ 第1回 北加賀屋で「農」を考える会 第2回 北加賀屋で「農」を考える会 チームコース 全体MT（35回） チームコース くうねるミーティング（2回） みんなのうえんチームコース月例ミーティング チームコース co:funミーティング（2回） 部活動 石窯部 グランフロントミーティング 部活動 石窯部 キックオフ全体ミーティング@スタンダードブックストア 部活動 石窯部 全体ミーティング チームコース 種まきの日 チームコース くるバジおいもパーティー試作 定例ミーティング
参加者募集 説明会	新規参加者向けのうえん説明会（2回） 新規参加者説明会（14回） みんなのうえん説明会 メンバー募集説明会＆畑体験会（4回） 秋の参加者募集説明会（6回）

【イベントの目的】

これらのイベントは目的も多様である。図3-1-7にその内訳を示す（前述の「分野」と同様、「主目的」と「副目的」をそれぞれ集計した）。「食」が突出した「分野」とは対照的に、「目的」は「交流」（主目的：130、副目的：32）、「学習」（主目的：98、副目的：11）、「制作」（主目的：89、副目的：24）の3つが均衡している。

イベントの目的の推移を見てみると（図3-1-8、図1-9）、初期に中心を占めていた「交流」目的のイベントを、「制作」や「検討」などのためのイベントが抜いていく状況がわかる。

これらイベントの「目的」と前述の「分野」の関係を示したものが図3-1-10である(件数の少ない「健康・暮らし」「交流イベント」は略した)。「制作」目的のイベントは「クラフト」「食」「農」の分野に広がっている。「検討」目的のイベントはほぼすべてが「ミーティング」である。

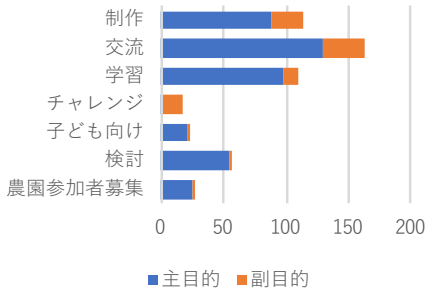


図3-1-7　イベントの目的（件）n=419

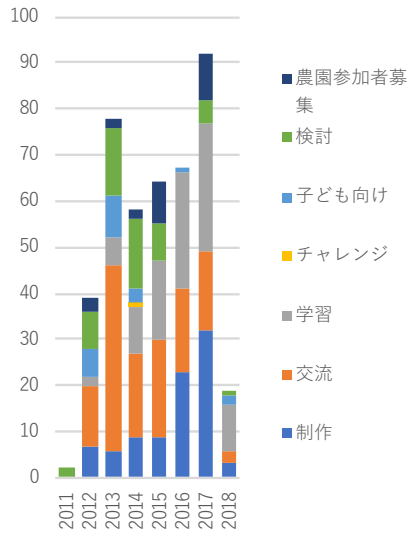


図3-1-8　イベントの目的の推移（件）n=419

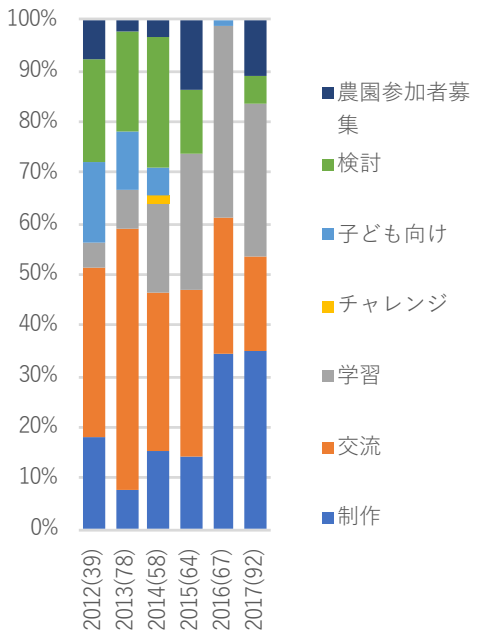


図3-1-9　イベントの目的の推移（%）n=419

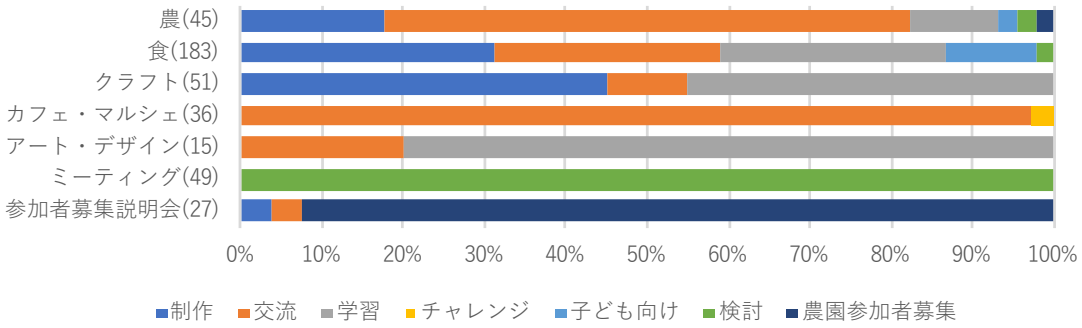


図3-1-10　イベントの分野と目的（%）n=419

【イベントの主体】

以上で見たイベントは、「事務局」を主体に実施するもの（167）、「農園利用者」が「事務局」のサポートを受けながら進めるもの（108）、「農園利用者」が自主的に行うもの（78）、「外部」の主体によるもの（66）、の4つに分類できる（図3-1-11）。

イベントの主体は時間とともに大きく変化している（図3-1-12、図3-1-13）。つまり、当初は9割近くが「事務局」によるものだったが、近年は6割が「事務局」によるサポートがあるものも含めて「農園利用者」による自主的なイベントである。当初まったく見られなかった「外部」の主体によるイベントも近年は1/4近くを占めている

イベントの「分野」と「主体」の関係を図3-1-14に示した（件数の少ない「健康・暮らし」「交流イベント」は略した）。「農園利用者」の自主性が目立つイベントは「食」「カフェ・マルシェ」や「ミーティング」である。「クラフト」分野のイベントは、「外部」の企画によるものが最も多い点、「事務局」の補助なしに「農園利用者」がある程度進められている点で、他の分野とは対照的なイベントといえる。

図3-1-15は、イベントの「目的」と「主体」の関係を示したものである（件数の少ない「チャレンジ」は略した）。主要な3つの「目的」に着目すると、「事務局」のサポートがあれば「農園利用者」が自主的に行える「制作」イベント、「事務局」の支援がなくても比較的「農園利用者」だけでも行える「交流」イベント、「外部」主体の関与が多い「学習」イベント、とそれぞれの特徴を見出すことができる。

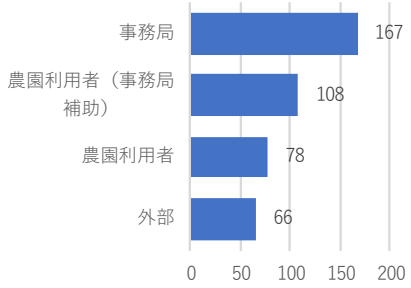


図3-1-11　イベントの主体（件）n=419

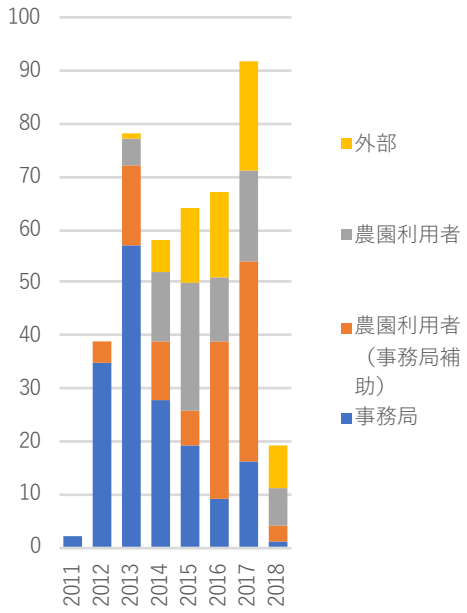


図3-1-12　イベントの主体の推移（件）n=419

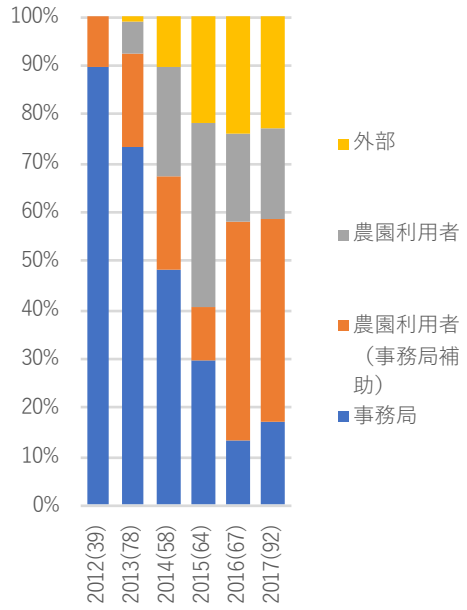


図3-1-13　イベントの主体の推移（%）n=419

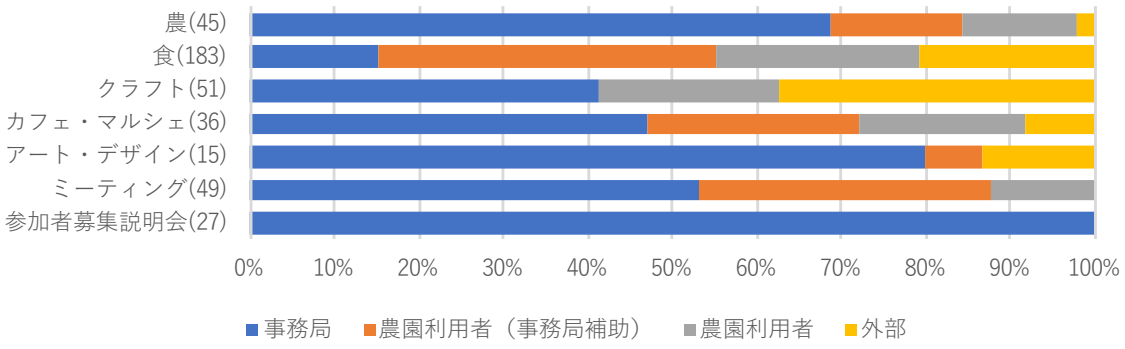


図3–1-14　イベントの分野と主体（%）n=419

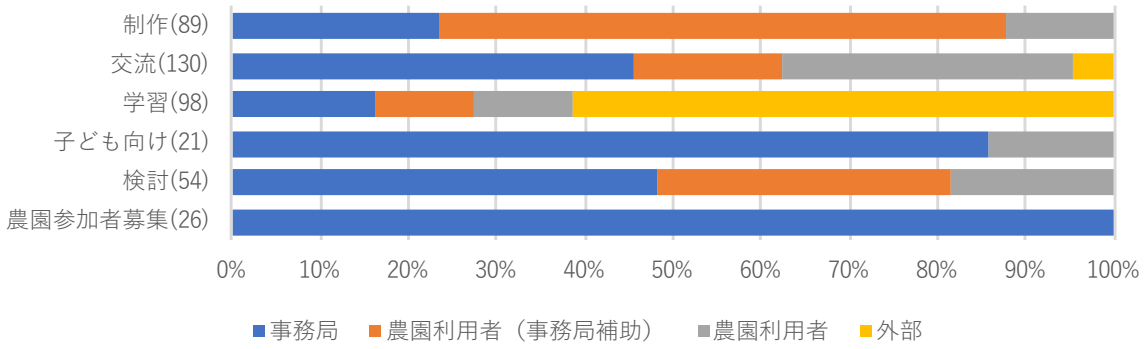


図3-1-15　イベントの目的と主体（%）n=419

3.2.2 メンバーの属性と活動状況

【メンバーの数】

発足以来、北加賀屋みんなのうえんには、135人の入会、96人の退会があった（図3-2-1）。当初は20名程度で推移したメンバー数は、第2農園がオープンした2013年夏から徐々に増え、2016年には60人に達した（図3-2-2）。現在はおよそ40人の規模に落ち着いている。

図3-2-3、図3-2-4、図3-2-5は、これらを年単位または月単位で集計したものである。のうえんを「退会」するメンバーは2014年以降増え、2017年には30人を超える卒業生を送り出している（図3-2-3）。

季節との関係は、入会は4月と7月に集中しているが、これは、これまで見たイベントの実施状況とも関連しているものと思われる（図3-2-4）。なお、図3-2-5について、退会者もその年のメンバーとして計上したため、現役メンバーの数が図3-2-2で見た月別の数字より多くなっている。

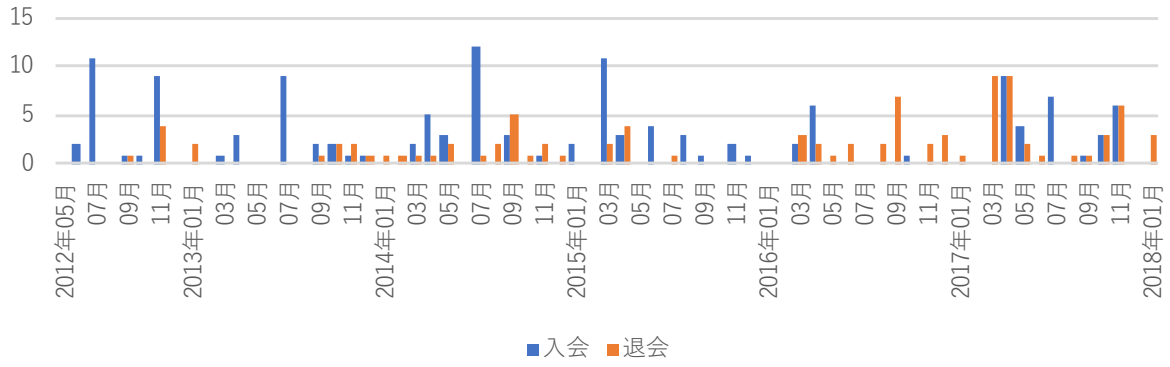


図3-2-1　入退会者数の推移（月単位：人）n=135

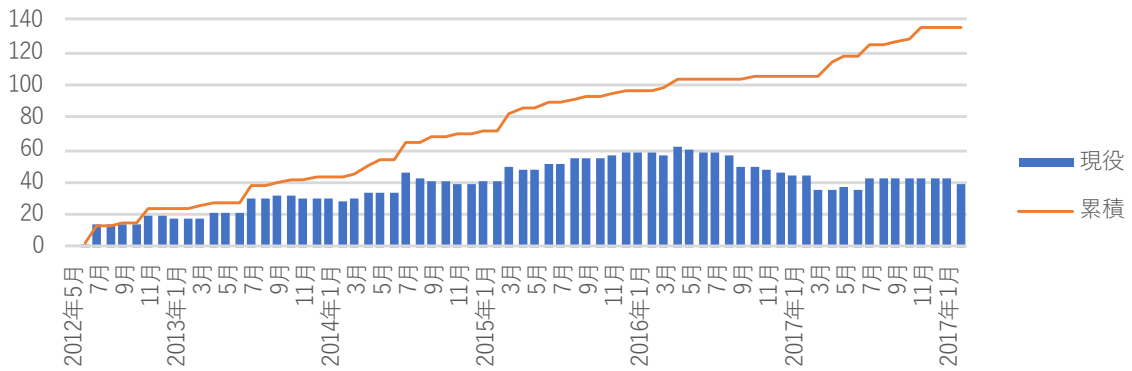


図3-2-2　メンバーの数の推移（月単位：人）n=135

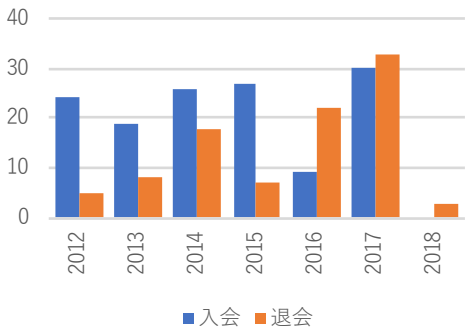


図3-2-3　入退会者数の推移（年単位：人）n=135

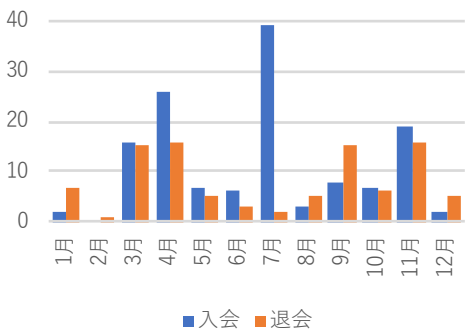


図3-2-4　月別の入退会者数（人）n=135

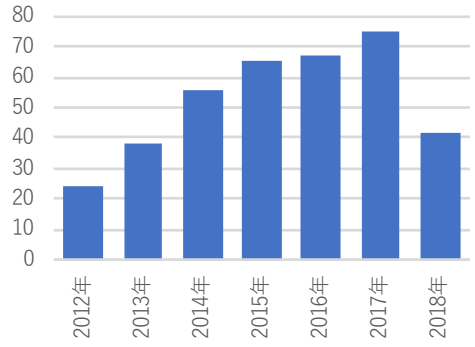


図3-2-5　現役メンバー数の推移（年単位：人）n=135

【活動期間】

図3-2-6は、これまでに入会した全135人のメンバーの活動期間を示したものである。「1年未満」が56人（41%）と最も多く、活動期間が長くなるほど人数は少なくなる。

これを「現役」と「卒業」メンバーで比較したものが図3-2-7である。「現役」は活動期間が「1年未満」の短いメンバーと「3-4年」以上の長いメンバーに二極化している状況がうかがえる。

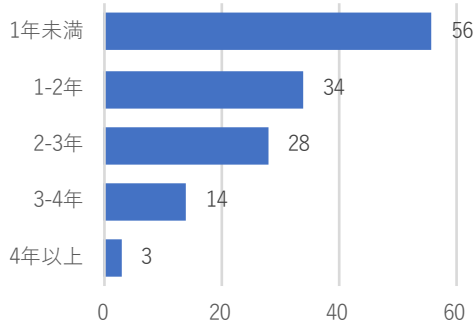


図3-2-6　活動期間（人）n=135

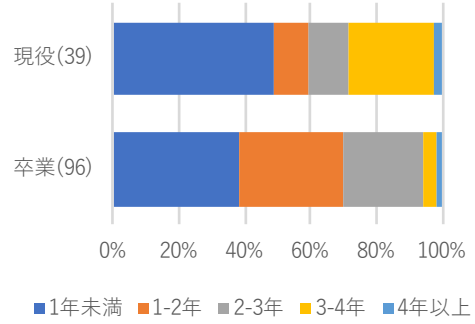


図3-2-7　現役・卒業メンバーの活動期間（%）n=135

【メンバーの年齢】

続いて、メンバーの属性を性別の面から見る。これまで加入した135人のメンバーの2/3は「女性」、1/3は「男性」である（図3-2-12）。この男女比は当初からほぼ変わらない（図3-2-13、図3-2-14）。

年齢と性別の関係を見てみると、「40代」を除き、若年層ほど「女性」の割合が高くなる（図3-2-15）。

男女間で活動期間に差があるかを図3-2-16に示した。「女性」の方が活動期間はやや長い傾向は見られるが、大きな差とはいえない。

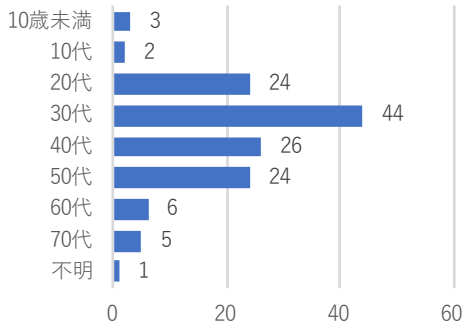


図3-2-8　メンバーの加入時の年齢（人）n=135

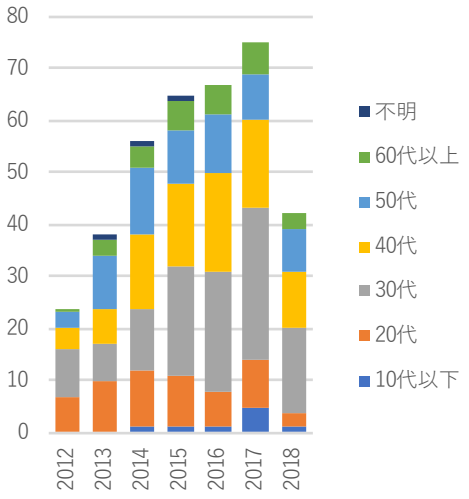


図3-2-9　メンバーの年齢の推移（人）n=135

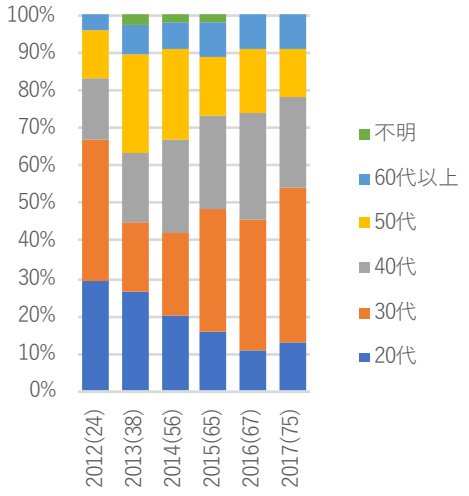


図3-2-10　メンバーの年齢の推移（%）n=135

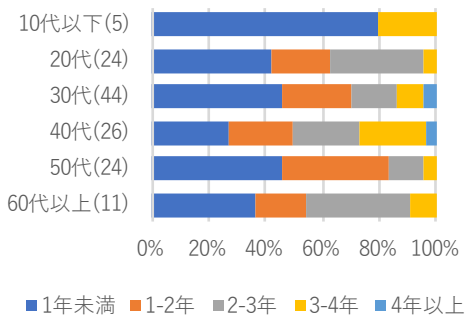


図3-2-11　年齢と活動期間（%）n=134

【メンバーの年齢】

続いて、メンバーの属性を性別の面から見る。これまで加入した135人のメンバーの2/3は「女性」、1/3は「男性」である（図3-2-12）。この男女比は当初からほぼ変わらない（図3-2-13、図3-2-14）。

年齢と性別の関係を見てみると、「40代」を除き、若年層ほど「女性」の割合が高くなる（図3-2-15）。

男女間で活動期間に差があるかを図3-2-16に示した。「女性」の方が活動期間はやや長い傾向は見られるが、大きな差とはいえない。

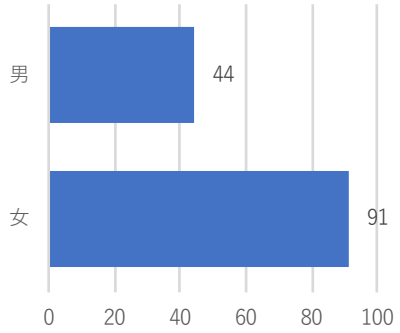


図3-2-12　メンバーの性別（人）n=135

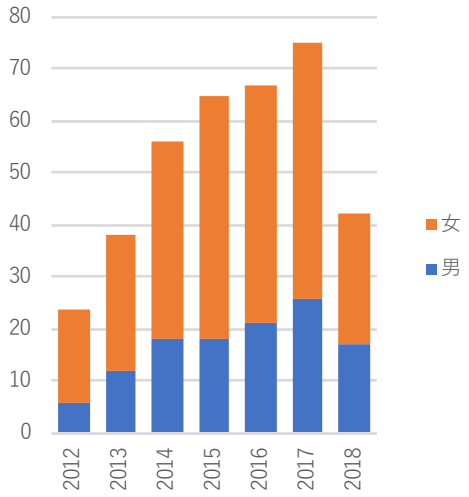


図3-2-13　メンバーの性別の推移（人）n=135

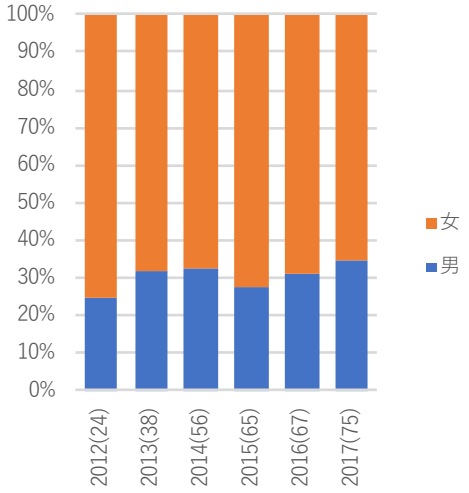


図3-2-14　メンバーの性別の推移（%）n=135

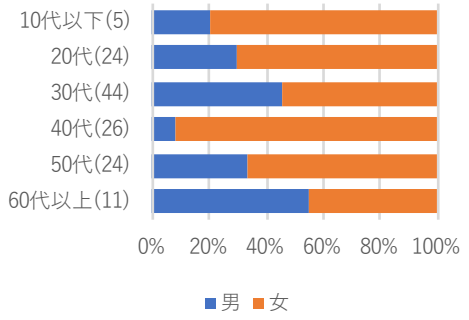


図3-2-15　年齢と性別（%）n=134

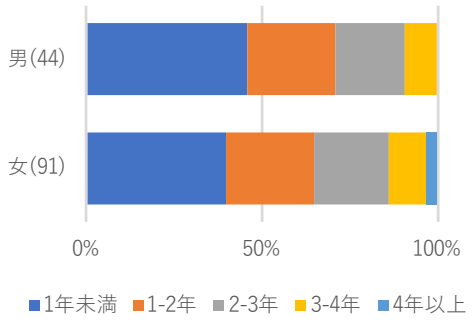


図3-2-16　性別と活動期間（%）n=135

【メンバーの住所】

北加賀屋みんなのうえんのメンバーは、地元北加賀屋の住民とは限らない（図3-2-16）。「北加賀屋」の住民は16%にすぎず、「住之江区」（27%）と合わせても半数に届かない。最も多いのは過半数を占める住之江区外の「大阪市内」である。

その内訳には経年に伴う変化も見られる（図3-2-18）。特に、当初1/4を占めた「北加賀屋」在住のメンバーが現在は1割を切っており、地縁を超えてテーマでつながるコミュニティがみんなのうえんで形成されている状況がうかがえる。

メンバーの年齢と住所の関係を見てみると、若い世代ほど地域を超えてみんなのうえんの活動に参加していることがわかる（図3-2-19）。

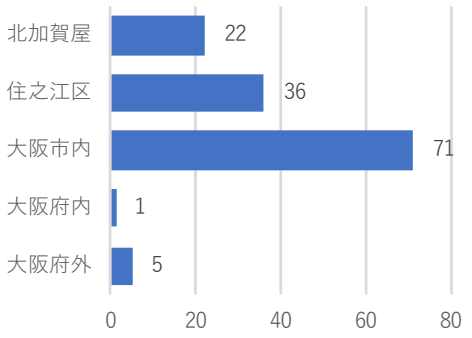


図3-2-17　メンバーの住所（人）n=135

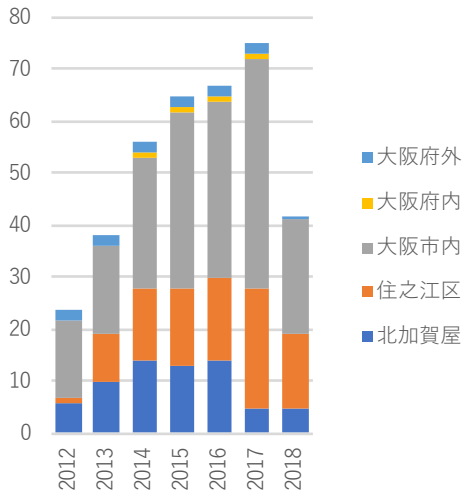


図3-2-18　メンバーの住所の推移（人）n=135

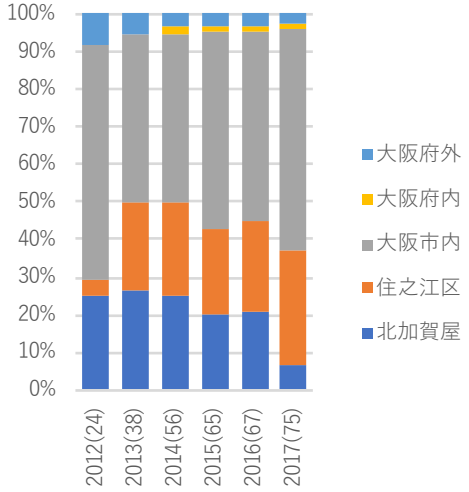


図3-2-19　メンバーの住所の推移（%）n=135

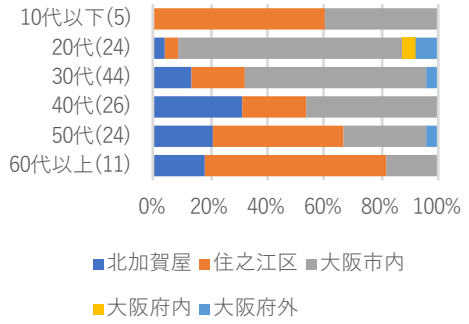


図3-2-20　年齢と住所の関係（%）n=134

【参加コース】

みんなのうえんには、①チームで協力しながら畑を管理していく「チームコース」、②栽培から収穫までのすべてを自分たちで管理できる「レギュラーコース」、③好きなタイミングでマイペースに農を楽しめる「ホリデーコース」の3つのコースがある。また、2017年からは、④「体験コース」が加わった。

図3-2-20は、これまでのメンバー全135人が加入したコースを示したものである。なお、活動のなかでコースを変更するメンバーも少なくない（「チーム」から「レギュラー」へ7人、「ホリデー」から「レギュラー」へ4人、計11人がコースを変更している）。そのため、ここでは「当初」に加入したコースと「最終」的な活動の場となったコースをそれぞれ集計している。4つのうち主要なコースは「レギュラー」と「チーム」であり、特に「レギュラー」は他のコースからステップアップして辿り着く上級者向けのコースとして位置付いている（知り合い同士がグループで「レギュラー」に加入してくるケースもある）。

4つのコースの内訳の変化を見てみると、当初主流だった「チーム」コースのメンバーは現在2割を切り、大半は「レギュラー」コースとなっている（図3-2-21、図3-2-22）。

図3-2-23、図3-2-24、図3-2-25には、メンバーの年齢、住所、性別が入会時の参加コースにどう影響するかを示した。若い世代ほど、またやや女性の方が「チーム」コースを選択する傾向が読み取れるが、住所との関係は見られない。

最後に、みんなのうえんの卒業生による特徴的な活動を表3-2に示す。前述の通り、みんなのうえんには、「チーム」や「ホリデー」から「レギュラー」にコース変更をするなどして、より活動をステップアップしていくメンバーがいる。特にそうしたメンバーにおいては、みんなのうえんでの活動を生かして、より自分らしい活動を他のフィールドに展開していくケースが多く見られる。自分らしい生き方を発見していく場としてのみんなのうえんの意義といえるだろう。

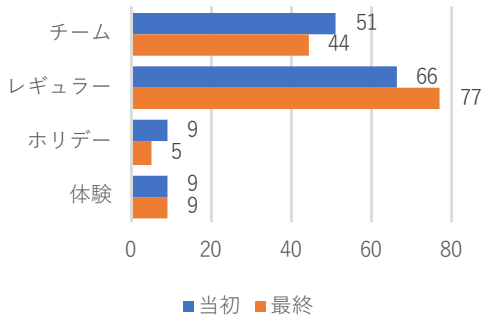


図3-2-21　参加コース（人）n=135

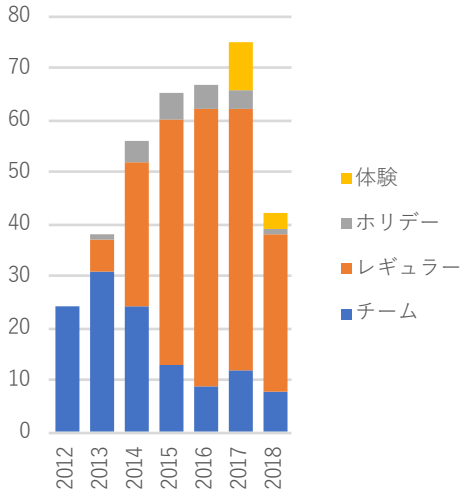


図3-2-22　参加コースの推移（人）n=135

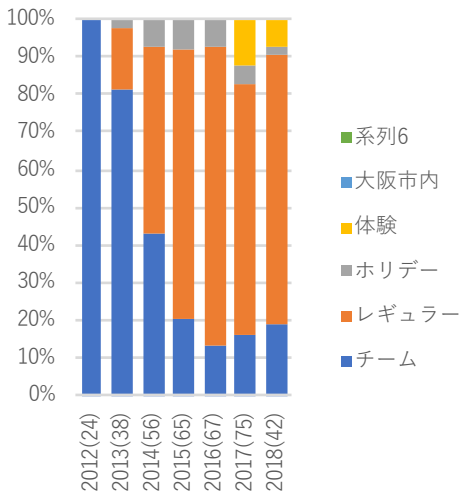


図3-2-23　参加コースの推移（%）n=135

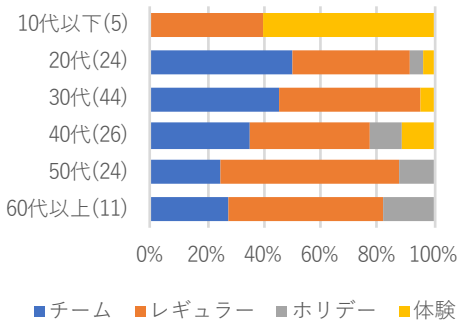


図3-2-24　年齢と参加コース（%）n=134

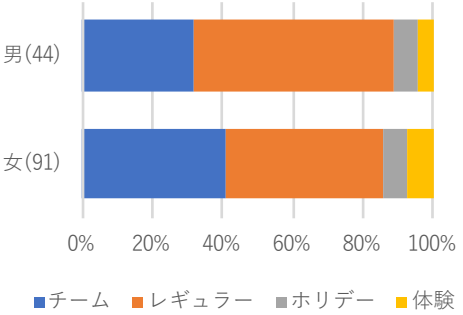


図3-2-25　性別と参加コース（%）n=134

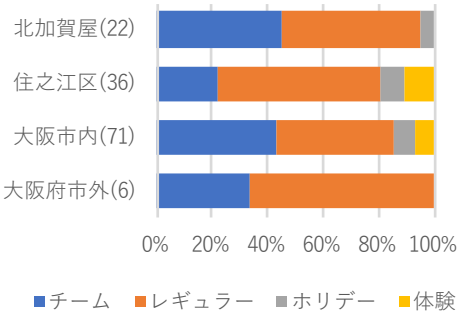


図3-2-26　住所と参加コース（%）n=134

表3-2-1　みんなのうえんの卒業生の特徴的な活動

	プロフィール	コース	みんなのうえんから展開した活動	分野
A	40代女性（大阪市在住） 2012年6月-2016年9月	チームから レギュラーへ	仲良くなったチームのメンバーと、福井県高浜の耕作放棄地で週末農業を始める。一反ほどの畑で、地元の協力を受けながら、ゴマを中心に様々な野菜を栽培している。繁忙期は毎月4,5人で福井を訪れるなど、継続的な活動を行なっている。	農
B	50代女性（大阪市在住） 2012年7月-2014年4月	チーム		
C	50代女性（北加賀屋在住） 2012年11月-2016年9月	チームから レギュラーへ		
D	40代女性（住之江区在住） 2013年3月-現在	チームから レギュラーへ		
E	50代女性（住之江区在住） 2013年7月-2016年9月	チームから レギュラーへ		
F	50代女性（北加賀屋在住） 2012年6月-2016年12月	チームから レギュラーへ	退会後も、みんなのうえんの拠点を使って不定期のカフェなどを開催している。	しごと
G	30代女性（豊島に移住） 2012年7月-2014年9月	チーム	大阪市内で働いていたが、瀬戸内海の豊島に移住し、現地で結婚。移住のため農園は卒業。結婚式は豊島とみんなのうえんで開催した。	移住
H	40代女性（大阪市在住） 2012年-2014年9月	チーム	みんなのうえん加入をきっかけに、コトハナが紹介した日本茶カフェで働き始める。将来自分のカフェをオープンするため、現在も次の珈琲屋で働きながら修行中。	しごと
I	30代女性（大阪市在住） 2013年4月-2017年3月	チーム	みんなのうえんに加入してクラフトなどに対する興味・関心が高まり、様々な技術を習得。出産のため退会した後も、農園メンバーと一緒に自作の商品をマルシェで販売するなど活動を続けている。	しごと
J	50代女性（住之江区在住） 2013年9月-2015年3月	チーム	みんなのうえんで知り合ったメンバーと、様々な地域の農業支援活動を行なったり、マルシェ出店の手伝いをするようになった。	農
K	30代男性（金沢に移住） 2014年7月-2017年3月	レギュラー	バイオ分野に対する関心が高まり、地元金沢のバイオベンチャー企業に転職。	移住
L	40代女性（大阪市在住） 2015年3月-現在	レギュラー	みんなのうえんで知り合ったメンバーと岡山の農家の農作業サポートに通ったり、カフェイベントなどを行なっている。	農
X	30代女性（大阪市在住） 2017年4月-現在	チーム		
M	30代女性（大阪市在住） 2015年4月-2017年4月	チーム	料理教室の講師をした経験をもとに、自宅でローフードの料理教室を主催するようになる。	しごと
N	30代男性（大阪市在住） 2015年6月-現在	チーム	みんなのうえんスタジオの２階の空き部屋を友人と借り、自分たちでリノベーションして、「オトナキチ」としてオープン。アナログゲームを楽しむイベントなど、様々な活動を展開している。	しごと
O	30代男性（沖之永良部島に移住） 2015年6月-2017年3月	ホリデーから レギュラーへ	みんなのうえんの経験を踏まえて、大阪から地元の沖之永良部島に夫婦でUターン移住。移住先では自宅の畑を耕している。	移住
P	30代女性（沖之永良部島に移住） 2015年6月-2017年3月	ホリデーから レギュラーへ		
Q	40代女性（北加賀屋在住） 2015年8月-2016年12月	チームから レギュラーへ	様々なイベントやマルシェに料理で関わるようになる。退会後も、みんなのうえんの拠点を使って不定期のカフェなどを開催している。	しごと
R	30代女性（北加賀屋に移住） 2015年8月-2016年12月	チームから レギュラーへ	北加賀屋に移住した靴下作家。一軒家を店舗兼工房兼住居としてリノベーション。その後、みんなのうえんの活動で知り合った農家と意気投合。農業を手伝うようになり、就農することになった。	移住
S	40代男性（大阪市在住） 2015年11月-2017年5月	レギュラー	奈良の耕作放棄地に関わるようになり、開墾から小屋づくり、農作物の栽培などを夫婦で手がけている。	農
T	30代女性（大阪市在住） 2015年11月-2017年5月	レギュラー		
U	30代男性（北加賀屋に移住） 2016年4月-2016年11月	レギュラー	アメリカと韓国を拠点に、世界で活動していたアーティスト。みんなのうえんにアートプログラムで3ヶ月間滞在したことをきっかけに、その2年後、北加賀屋の空き家を借りて定住することになった。	移住
V	30代女性（北加賀屋に移住） 2016年4月-2016年11月	レギュラー		
W	30代女性（富田林に移住） 2016年10月-2017年3月	チーム	地元は北加賀屋だが、田舎暮らしに憧れて富田林に引っ越す。	移住
Y	50代男性（住之江区在住） 2017年4月-現在	レギュラー	アジア料理を研究。入会前からイベントやマルシェに出店していたが、みんなのうえん加入後は料理教室の講師を務めるようになった。	しごと
Z	50代女性（住之江区在住） 2017年5月-現在	レギュラー	お菓子屋を営み、入会前からマルシェなどに出店していた。みんなのうえんで知り合ったメンバーと一緒に、拠点を使ってカフェを開くなどしている。	しごと
a	20代女性（男木島に移住） インターンシップ生	―	大学生だった2012-2013年にコトハナのインターンシップ生として活動に参加。就職後、瀬戸内海の男木島に移住し、現地で結婚式をあげる。	移住
b	30代女性 鍼灸師	―	一緒にみんなのうえんでイベントを開催したり、マルシェに出店したりしていた個人経営の鍼灸師。店舗をみんなのうえんスタジオの2階に構えるようになる。部屋はリノベーションした。	しごと
c	40代女性 薬膳料理講師	―	もともと学んでいた薬膳料理を、みんなのうえんで初めて人に教えるようになる。やがて他のカフェなどでも講師を依頼されるようになり、活動の場が広がった。	しごと

3.2.3 外部主体との関係

【外部主体の関わり方】

図3-1-11で見たように、みんなのうえんのイベントには、外部の主体が行うものがある。そうしたイベントを含め、みんなのうえんに関わりのある外部の組織・個人を抽出したところ、125の主体が得られた。図3-3-1は、それらがみんなのうえんにどう関わっているかを示したものである（ひとつの主体にひとつの関わり方を充てた）。最も多いのは「イベント」の企画・実施（60%）だが、みんなのうえんに対する「アドバイス」（18%）、「パートナー」としての活動（16%）、活動に対する「サポート」（6%）などの関わり方もある。

図3-3-2、3-3-3には、そうした関わり方の変化を示した（同一主体の関わり方は期間を通して変わらないものとした）。特徴的なのは、初期の「アドバイス」の多さと、経年に伴う「イベント」の増加である。

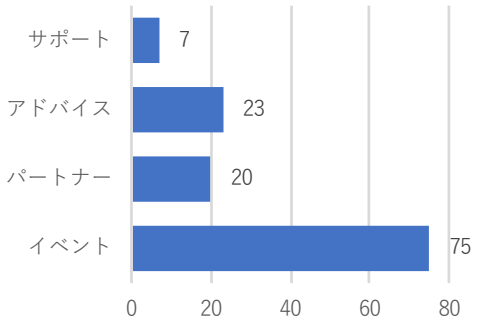


図3-3-1　外部主体の関わり方（件）n=125

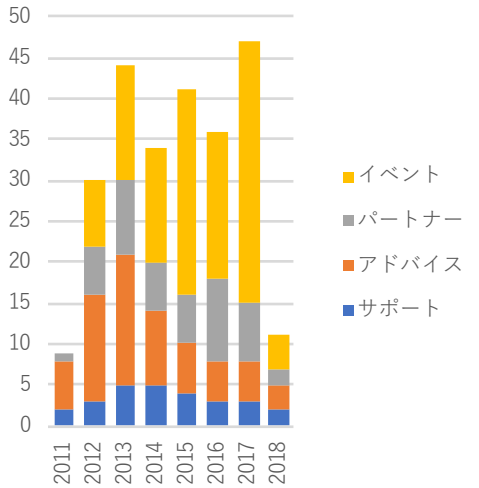


図3-3-2　外部主体の関わり方の推移（件）n=125

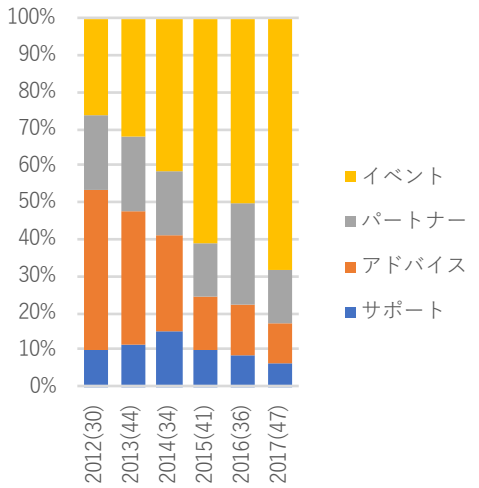


図3-3-3　外部主体の関わり方の推移（%）n=125

【外部主体の専門分野】

これらの外部主体はどのような専門性を持つ個人・組織なのかを示したものが、図3-3-4である。「ものづくり・ものづくり・アーティスト・デザイナー」（27%）が最も多く、「飲食専門家・青果販売」（22%）、「農業・農業専門家」（19%）、「行政・地元組織・文化施設・社会貢献」（17%）、「まちづくり・建築家」（8%）と続く。

これらのうち、どの主体の関与がどの時期に多かったかを図3-3-5、図3-3-6に示した。「まちづくり・専門家」「農業・農業専門家」の関わりは初期に多かったこと、徐々に「飲食専門家・青果販売」の存在が大きくなっていること、などが読み取れる。

図3-3-7は、先に見た主体の「関わり方」とこれら主体の「専門分野」の関係を示したものである。「サポート」「アドバイス」を得る主体は「不動産」「まちづくり・建築家」「行政・地元地域・文化施設・社会貢献」「農業専門家」が中心だが、「パートナー」「イベント」など協働する主体には「教育・文化人」「ものづくり・アーティスト・デザイナー」「飲食専門家・青果販売」「セラピスト」など様々なものが含まれる。

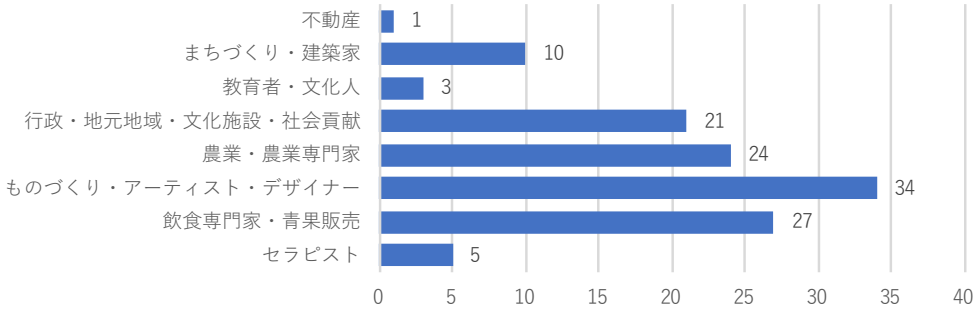


図3-3-4　外部主体の専門分野（件）n=125

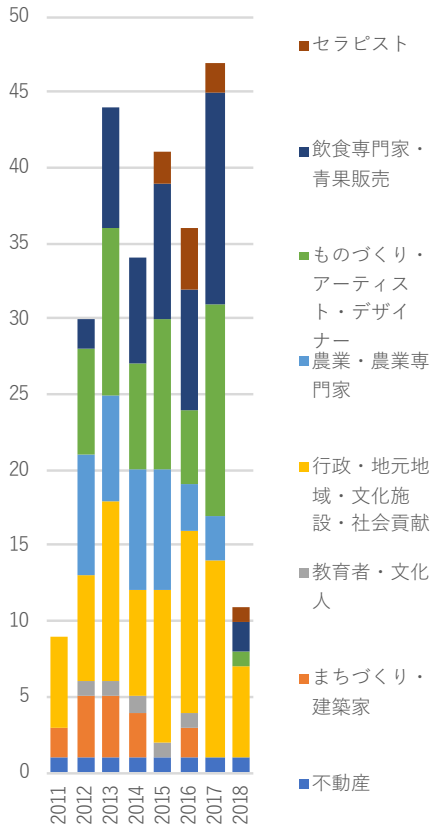


図3-3-5　外部主体の専門分野の推移（件）n=125

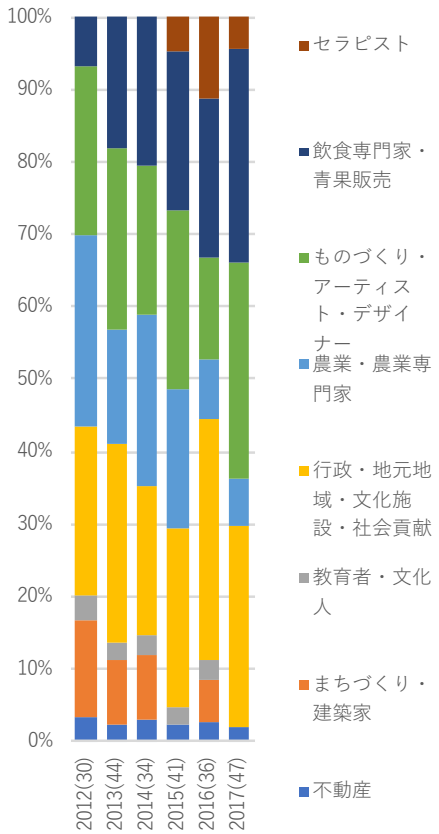


図3-3-6　外部主体の専門分野の推移（%）n=125

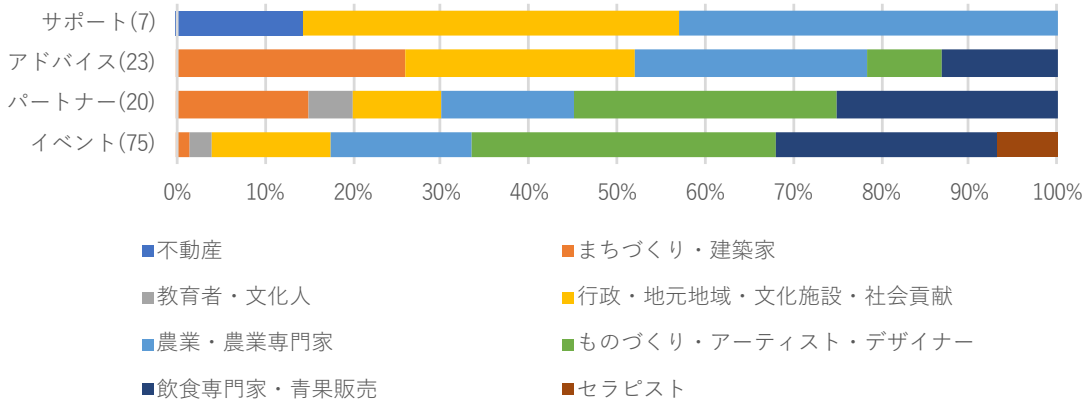


図3-3-7　外部主体の関わり方と専門分野（件）n=125

【外部主体の規模】

これら外部主体の規模を図3-3-8に示した。ほとんどが「小規模」（72%）の主体である。

その割合は、時間とともにさらに少しずつ増加している（図3-3-9、図3-3-10）。

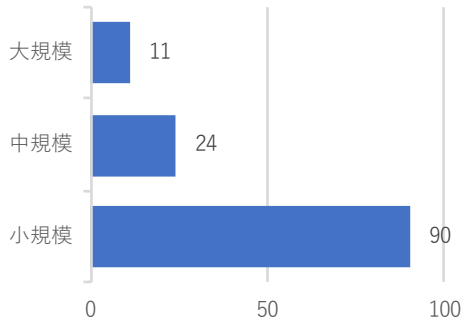


図3-3-8　外部主体の規模(件)n=125

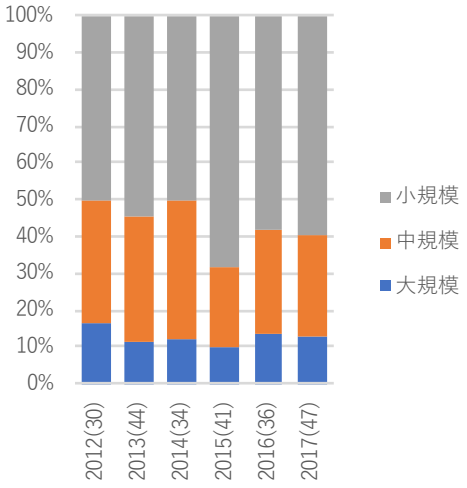


図3-3-10　外部主体の規模の推移(%)n=125

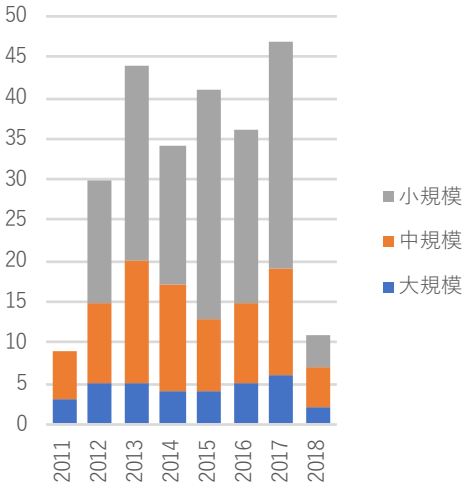


図3-3-9　外部主体の規模の推移(件)n=125

【外部主体のキャリア年数】

さらに、外部主体のそれぞれの専門分野での活動経験をキャリア年数を指標に見てみる（図3-3-11）。「10年以上」の活動実績を持つ個人・組織が54%を占める一方、「5年未満」の主体も28%ある。

その構成比の変化は主体の「規模」より顕著である（図3-3-12、図3-3-13）。つまり、初期は１割ほどしか見られなかった「5年未満」の主体が現在はおよそ4割に達している。このことは、みんなのうえんが様々な個人・組織にとって活動のスタートアップの場となっている状況を示唆している。

表3-3には、以上で見た125主体の「関わり方」「規模」「専門分野」とみんなのうえんに関わった時期（月単位）をまとめた。

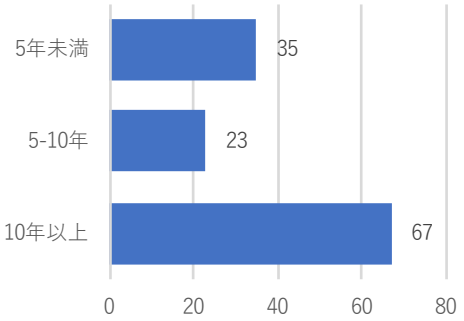


図3-3-11　外部主体のキャリア年数（件）n=125

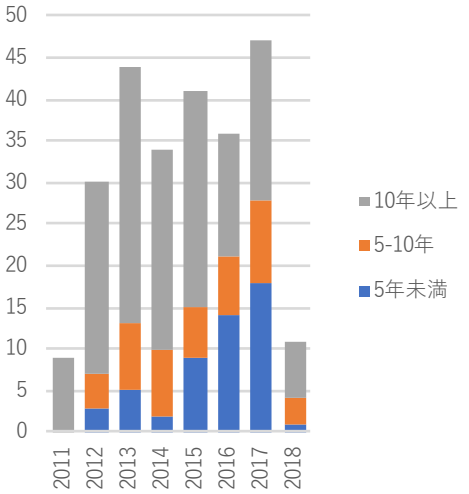


図3-3-12　外部主体のキャリア年数の推移（件）n=125

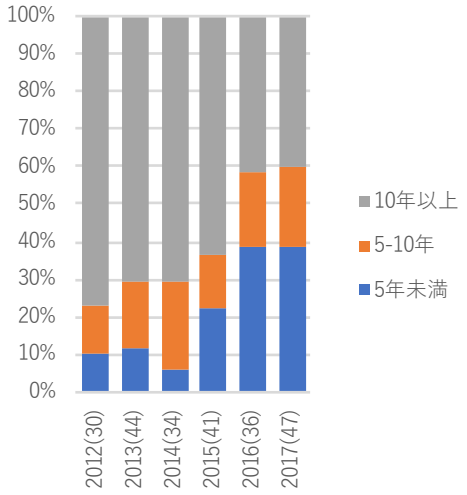
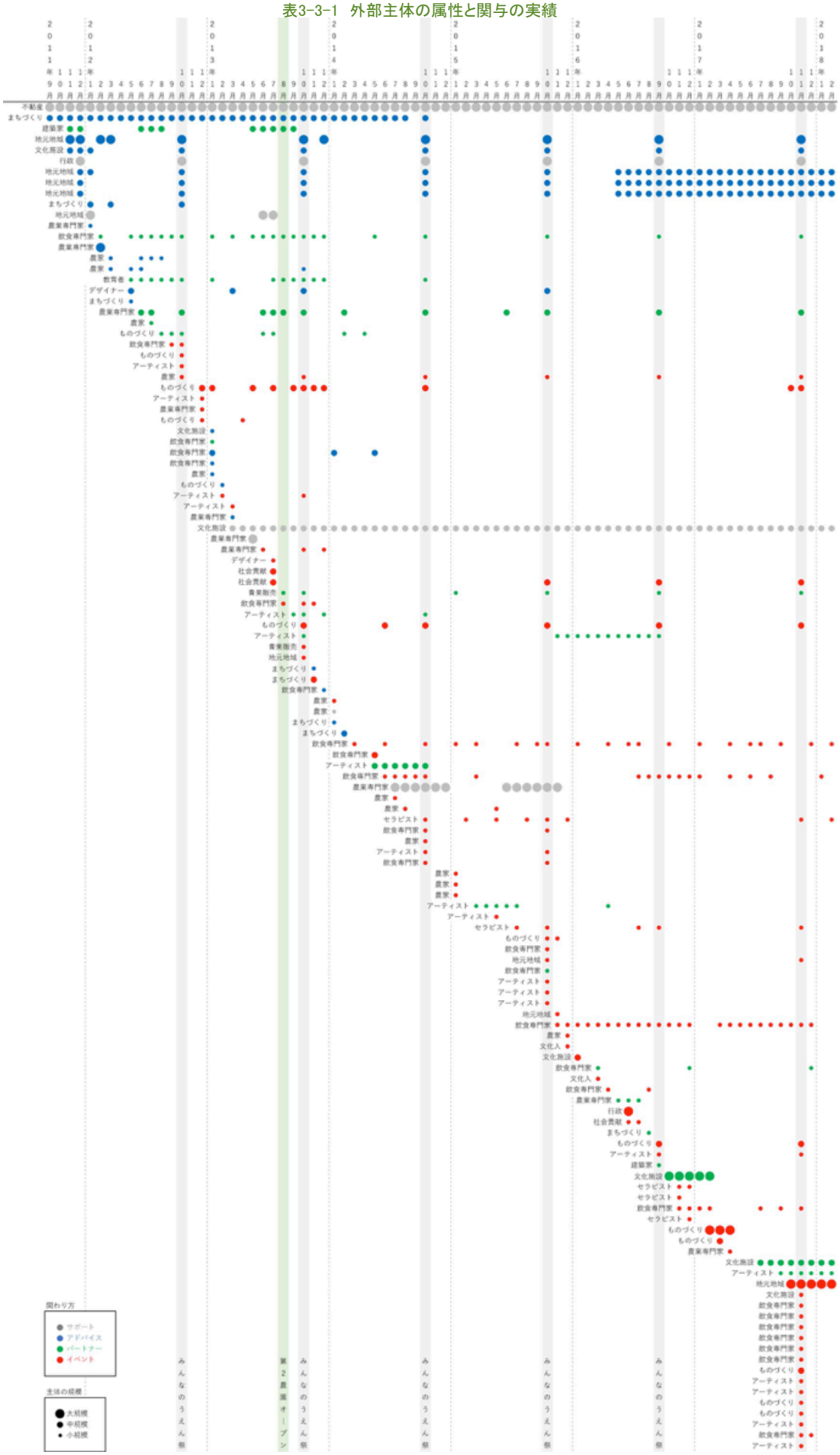


図3-3-13　外部主体のキャリア年数の推移（%）n=125

表3-3-1　外部主体の属性と関与の実績



Ⅲ．活動の整理・記述による運営手法の分析

3.3.1. 活動内容の整理方法

【運営業務の主観的な記述】

これまで述べてきていた通り「北加賀屋みんなのうえん」では、貸し農園サービスだけにとどまらない多様なサービスを展開している。具体的には、食や農に関する多くのイベントや、協働で農作業をしたり農園の設備や環境を作る会などが行われている。

本調査では、これらの活動がどのように運営されているのかを明らかにすることが目的であるが、これまで述べてきた客観的なデータによる分析だけでは十分に説明することができないと考えている。そこで、運営事務局による主観的な運営業務の記述を行うことで、より詳細かつ運営における思想や考え方についても考察を行いたいと思う。

本調査の大きな特徴として、調査実施主体と調査対象事業の運営者が同じという点である。この特徴を活かす意味でも、運営業務の主観的な記述は有用であると考える。

3.3.2. 運営の指針

【運営業務における重要ポイント】

運営業務において事務局が最も大切にしていることは、農園参加者自身が自分のやりたいことを実現することである。参加者それぞれのニーズは多様であり、それらに寄り添って適切なサポートを行うことを心がけている。過度のサポートや介入は参加者自身の主体性を損ねる可能性が高いため、それぞれのスキルや経験、自身などを適宜見極めながら、参加者自身のやりたいことを引き出す技術が運営事務局スタッフには求められる。

また、参加者が自分の活動の実現に向けてアクションを起こすためには、「北加賀屋みんなのうえん」のコミュニティに対して安心感や信頼感があることが重要である。活動を一人で立ち上げることは困難であり、やりたいことへの共感者、手伝ってくれる仲間がコミュニティ内で見つかり、まずはやってみようと一歩踏み出せることが重要である。そのため、日常的に参加者同士がコミュニケーションを行える機械のセッティング、その場における参加者同士の理解や信頼を深めるための事務局スタッフの振る舞いも重要である。

【活動が生む主体性の循環】

参加者の主体的な活動は、他の参加者に良い影響を与えることが多い。自分のやりたいことを実現している本人は、やりがいに満ち溢れ、誰から見ても魅力的に感じられる。参加者同士は、普段から相互理解を育んでいる関係のため、活動者の人柄などを知った上で企画の発案から実施までのプロセスを見届けることになる。そこから多くの人は「自分ももっとやりたいことを実現して見たい」というように主体性が引き出される影響を受ける。

また農園参加者以外から見ても、「北加賀屋みんなのうえんは参加者の人がイキイキと活動していて楽しそう」というように感じられるため、「自分のやりたいことをここでならできるかもしれない」という期待を持って参加する人を呼び込むことにもつながる。そういう想いを持った人は農園で新しい活動を生み出しやすい。

つまり誰かの主体的な活動は周りの主体性を引き出すことに繋がり、次々に新たな活動が生まれる風土になる。

また意識面の影響だけではなく、持ちつ持たれつの関係性も重要である。誰かの活動をサポートすれば、サポートされた人は自然に次は誰かの活動をサポートする。そのようにして、活動を起こす一歩目の負担を極力軽くすることが、「北加賀屋みんなのうえん」がつくるコミュニティでは可能である。

【主体的活動のステップ】

上記のをまとめて「北加賀屋みんなのうえん」における主体的活動が生まれるステップを記述すると以下の通りとなる。

① 地域内外の人が訪れる場所をつくる。

まずは食や農に関心がある人を地域に限定せずに募集し集める。誰でも参加できるオープンな場であることが重要。広報デザインや、参加コースの工夫などを行う。

② お互いが信頼し合い、安心できるコミュニティをつくる。

参加者同士が知り合い仲を深める場を積極的に仕掛ける。ともに食事をしたり農作業をすることは非常に効果的である。農作業を行い、その後続けてBBQなどを行う組み合わせが最適である。

③ 主体的に自分の活動を生み出せる人を増やす

活動の大小は問わず、やりたいことを形にする場であることを参加者が認知することが重要。事務局としては雑談の中から生まれる活動のタネを見逃さないことが重要。

④ 誰かのやりたいことを支える人を増やす

参加者の活動は、いつも他の参加者のサポートがあって実現する。その成功体験が次の支え合いを生む。活動内容に対して、必要な興味関心や技術や知恵、参加者同士の相性などを把握し、適切なマッチングを行うことも事務局の重要な役割である。マッチングは全ての場合に必要ではなく、自然発生的に生まれていくことが最も望ましい。

【事務局スタッフのサポート】

参加者の主体的な活動のために行う事務局スタッフのサポートについて記述する。

１： 参加者ミーティング企画運営

参加者と定期的にミーティングを開催し、どんな活動をして行きたいか、どんな設備が欲しいかなどを話し合う。お互いの理解を深めるにも重要。

２：参加者の活動を実現するサポート

ミーティングなどから出てきた参加者のやりたいことを実現するに向けて、主体性を引き出しながらサポート（場の設定やコミュニケーション）を行う。

３：活動に必要なノウハウを身につける講座

食や農、DIYなどの参加者の活動に役に立つで講座を開催する。料理教室や、農家見学などを想定。参加メンバーのニーズを踏まえて内容を検討する。

４：参加者との日常的なコミュニケーション

SNSやメール、電話などでの参加者のフォローやアドバイス、農園の現地でのコミュニケーションを通して、それぞれのニーズや個性の把握を行う。

５：参加者の活動への専門家マッチング

参加者の活動をより加速させたり、クオリティを高めたり、新しいアイデアを生み出すために、参加者にマッチする外部の様々な分野の専門家を招き講座などを実施。

６： 参加者全体の交流を行うイベント

参加者同士の相互理解や、安心感を醸成するために、全体BBQや共同農作業など、参加者全体で交流できるイベントを実施する。

【参加者の主体性形成ステップ】

参加者個人の主体性が培われる段階は大きく分けて３つある。第１段階としては、野菜の栽培での協働や、農園の料理やスキルなどの持ち寄り性イベントに参加することによって、参加者同士の関係性が構築されことである。新しい技術の習得などは必要なく、普段の生活の延長上で提供できるものを持ち寄ることが重要。持ち寄るものがなくてもイベントを円滑に進行するために自発的に役割（洗い物や力仕事、子ども世話、写真記録など）を担い、コミュニティに貢献することが重要である。

第２段階として、それぞれのやりたいことをきっかけに有志メンバーで集まり、運営のサポートや他メンバーと共同の中で実現していく段階である。「北加賀屋みんなのうえん」ではこれらの活動のことを「部活動」と称し、参加者の発案から生まれたテーマごとに活動を展開している。具体的には「石窯部」や「醤油部」などがある。

第３段階として、イベントの企画や運営の流れが身につき、自発的に次々とイベント企画などを行えるようになることである。自発的にといっても完全に個人で継続して実施する段階もあれば、事務局スタッフや外部専門家のサポートの元実施することもある。

その成長段階をサポートするために、運営事務局のアイデアを引き出し適切な後押しをする関わり方、様々なチャレンジができる設備があると望ましい。設備は、調理や集会できる場所を用意するだけではなく、新しいものを設置するための余白も必要である。

3.3.3. 事業の支出入

【初期投資】

表3-5-1に北加賀屋みんなのうえん開設にかかった初期費用を示す。第１農園開設時は、それまで宅地利用されていた空き地を農園化するノウハウが社会的にもほとんどない状態であり、試行錯誤の上で実施された。第２農園では第１農園での経験も踏まえ、土壌の専門家などとも協議を重ねて農園化工事を行った。

大きな特徴としては既存土壌の除去の有無である。第１農園では、２０cm～３０cmほど既存土壌の除去を行った。第２農園は500㎡の広さがあり土壌除去するには多額の費用が必要であった。そのため土壌除去しない方法を模索し、耕作するための土壌を４０cm以上確保できれば栽培可能として施工した。ただし農園メンバーとともにゴミ拾いや雑草抜きなどは行った。

ノウハウ蓄積による低コスト化も要因として考えられるが、広い面積の敷地を回収する方が面積当たりの改修コストは安くなっている。土壌にかかる費用には運搬費や攪拌、整地などの費用も含まれており、面積が広ければ効率化が測れるものである。

表3-5-1　北加賀屋みんなのうえんの初期投資

	第１農園	第２農園
費用項目	金額	金額
土壌除去、新規客土（真砂土）	¥1,800,000	
土壌調査	¥280,000	
フェンス設置	¥718,000	
水道工事	¥62,500	¥190,500
農具倉庫制作	¥185,683	
農具代	¥100,315	¥115,400
農具倉庫収納	¥20,760	¥20,000
屋外設備（レンガ舗装、パーゴラなど）	¥139,246	
客土		¥264,000
土作り（腐葉土ほか）		¥2,010,000
合計（①）	¥3,306,504	¥2,599,900
農園面積（㎡）（②）	152.86040	512.23000
①÷②　面積当たりの費用	¥21,631	¥5,076
合計して考えた場合		¥8,881

【事業収入】

図3-5-1に北加賀屋みんなのうえんの収入の項目別割合（2014年度から2016年度の収入を合算した数値）を示す。

貸し農園やイベント会員（クラブ会員）の参加費収入は半分以下であり、その他の付加価値的サービスによる収入も大きな割合を占めている。北加賀屋みんなのうえんの場合は、レンタルスペースやイベント、ケータリングやカフェといった飲食事業での収入があるが、この部分は地域の特性や付帯設備の規模や種類によって様々なバリエーションがありえるので、一概には言えない。農園の参加者の特技や特性によっても付加価値的サービスを開発できる可能性があるため、柔軟な発想を持って取り組むことが重要である。

また図3-5-2では北加賀屋みんなのうえんの収入の項目別の金額を示す。年度によって項目ごとの収入は増減しており、ある部分の収入が減っても他の部分で補えるような構造になっている。また、イベントは、コミュニティの醸成によって増えていく傾向にあり、経年によって回数や単価、満席率なども向上するため収入も増加していく傾向が見られる。

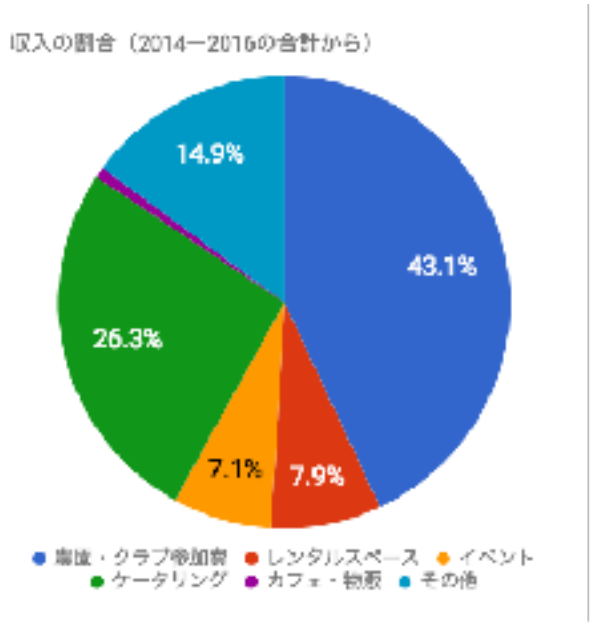


図3-5-1　北加賀屋みんなのうえんの収入の割合（2014-2016年度の合算）

表3-5-2　北加賀屋みんなのうえんの事業収支（2014,2015年度）

		収入						
年度		農園・クラブ参加費	レンタルスペース	イベント	ケータリング	カフェ・物販	その他	収入合計
2014	計画	¥2,764,500	¥14,500	¥265,000	¥1,024,000	¥59,000	¥259,000	¥4,386,000
	実績	¥1,705,000	¥75,500	¥160,930	¥2,048,974	¥37,556	¥125,416	¥4,153,376
		41%	2%	4%	49%	1%	3%	100%
2015	計画	¥2,777,000	¥316,000	¥130,000	¥1,820,000	¥50,000	¥71,000	¥5,164,000
	実績	¥2,279,500	¥484,466	¥313,961	¥1,169,000	¥26,030	¥1,481,216	¥5,754,173
		40%	8%	5%	20%	0%	26%	100%

【ランニングコスト】

図3-5-3に北加賀屋みんなのうえんのランニングコストの項目別割合（2014年度から2015年度の収入を合算した数値）を示す。

65％近くを人件費が占めており、これは事務局スタッフの費用である。貸し農園サービスにおける事務業務だけではなく、イベント企画運営業務、参加者とのコミュニケーション業務などを行うためかなりのコミットメントが必要になる。「北加賀屋みんなのうえん」は、農園参加費も他の貸し農園と比較して高額であり、その他の付加価値的サービスによる収入もあるが、そこからスタッフの人件費を捻出できるかどうかが事業運営の鍵となる。栽培のための資材費などは全体からみればわずかなものである。また、参加者の活動をサポートするために外部の専門家を招く費用や設備を新たに作るための設備費などを支出していく必要がある。

また具体的な金額を図3-5-4に示した。

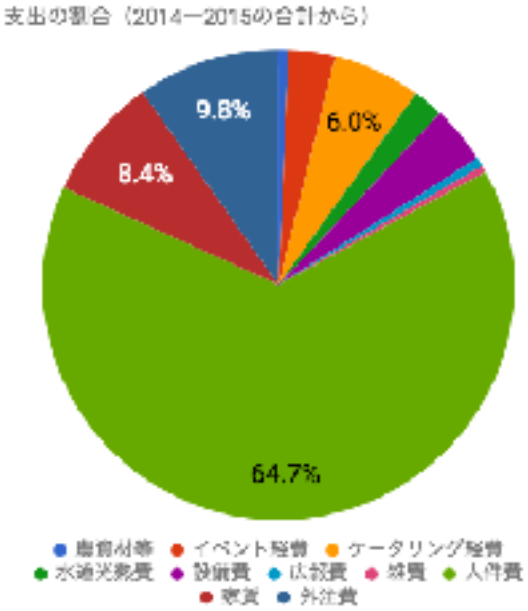


図3-5-2　北加賀屋みんなのうえんの支出の割合（2014-2015年度の合算）

表3-5-2　北加賀屋みんなのうえんの事業収出（2014,2015年度）

		支出										
年度		農資材等	イベント経費	ケータリング経費	水道光熱費	設備費	広報費	雑費	人件費	家賃	外注費	支出合計
2014	計画	¥60,000	¥140,000	¥290,000	¥144,000	¥155,000	¥60,000	¥36,000	¥4,260,000	¥716,000	¥80,000	¥5,941,000
	実績	¥34,196	¥174,146	¥607,439	¥118,206	¥328,179	¥33,264	¥14,032	¥4,180,000	¥716,000	¥355,000	¥6,560,462
		1%	3%	9%	2%	5%	1%	0%	64%	11%	5%	100%
2015	計画	¥41,000	¥24,000	¥546,000	¥144,000	¥35,000	¥75,000	¥24,000	¥4,290,000	¥309,200	¥0	¥5,488,200
	実績	¥48,091	¥214,838	¥123,293	¥136,851	¥152,098	¥41,025	¥44,536	¥3,681,000	¥309,200	¥832,121	¥5,583,053
		1%	4%	2%	2%	3%	1%	1%	66%	6%	15%	100%

3.3.4. 参加者とのコミュニケーション

【活動を引き出す関わり】

北加賀屋みんなのうえんでは、参加者と様々な方法でコミュニケーションを密に行っている。農園での対面でのコミュニケーションはもちろん、今後の企画や栽培計画を考えるミーティング、BBQや料理教室などのイベント、メールやSNS（Facebook非公開グループページやグループLINE）など、あらゆる場面におけるスタッフの関わりが、参加者のやりたいことを引き出し、数多くの参加者主体の活動を生むきっかけとなっている。

ここでは、記録として残っている「Facebook非公開グループページ」における全てのやりとりの整理・分類を行った。表3-6-1で示す通り、コメントの発信者が誰かとその内容についてのクロス集計を行った。ただしコメント数のカウントは、投稿に対する返信は除外している。

全体への情報共有やミーティングの内容報告などは事務局発信で行うことが多いが、畑の状況のシェア（写真投稿など）やイベント企画・実施に向けてのやりとりは、参加者同士で自律的に行われることが多い。

また、図3-6-1では、事務局発信の投稿と参加者発信の投稿の経年変化を見た。コミュニケーションの内容によって、事務局が先導するものと参加者に委ねるものをゆるく線引きし、やりとりの活発度に合わせて介入度合いや内容を変えていくコミュニケーションが必要である。また会議の場などで、参加者それぞれに情報発信の役割分担などを明確に行うことでやり取りを活発化させることなども行う必要がある。役割分担もできるだけ参加者の得意不得意を鑑みて振っていく作業をスタッフは行っている。

表3-6-1　Facebookグループページのチームコースメンバーとのやりとり（n=98）

内容種別	お知らせ	ミーティング報告	畑の状況	日常やりとり	イベント準備	合計（発信元）
発信元	25	34	11	10	18	98
メンバー	2	5	9	10	15	44
事務局	23	26	2		3	54

表3-6-2　Facebookグループページの主体別で見た投稿数の経年変化（n=98）

（青線●点が事務局、赤線◆点が参加者）

【活動を促進する関わり】

参加者のやりたいことを引き出し、それぞれの得意なことを出し合って実現することが基本的な指針であるが、やりたいことを引き出すのが困難な場合もある。

ワークショップの技法を活用したり、安心して発言できる場の雰囲気作り、発言の偏りが出ないように配慮を行うなどファシリテーターとしての役割がスタッフには求められる。

また日常的にも、様々な情報を参加者にインプットするものスタッフの役割である。例えば農園の井戸端会議においても、それぞれに関心があるテーマに対する話題提供や、他のメンバーの発言や特徴を紹介するなどを行う。

【後方支援的な関わり】

参加者のやりたいことを実現する時にどの程度スタッフが介入するかは慎重に考える必要がある。購入すれば簡単に実現することや、外部に依頼すれば時間がかからず実現することにおいても、コミュニティ内や参加者自身にとって、いかに学びがありお互いの関係を深めたり成長を促進するかという基準で介入方法や実現方法を検討する必要がある。

例えば、物品を購入する場合でも事務局経費での購入だけではなく、会員から寄付を募る方法やクラウドファンディングなどの様々な選択肢を考慮するなどである。いかに関わった人が感動できやりがいを感じられ、次の活動の糧になるかといったストーリーを発案した参加者と共有し進めていくことが重要になる。

3.3.5. 農園施設のレイアウト

【施設のレイアウト】

図3-8-1、図3-8-2は、北加賀屋みんなのうえんの第1農園、第2農園それぞれの施設レイアウトである。それぞれの敷地には耕作を行う畑だけではなく、参加者が交流イベントなどを実施できるための広場スペース、移動のための通路が必要である。広場の中には、活動が展開していくなかで新たな設備を追加設置していける余白を残しておくことが重要である。また一定の活用しにくいデッドスペースが発生することもあらかじめ考慮しておくべきである。それぞれの敷地における2018年2月現在における施設の面積を表3-8-1に示した。

敷地の面積が広い方が、畑に多くの面積を割くことができる。イベントや交流に必要な広場の面積は、敷地全体の面積とはあまり関係がなく一定の広さが必要になる。

表3-8-1　第1、第2農園の施設の面積割合

第１農園			
全体	153	㎡	100%
畑	50	㎡	32.68%
広場	49	㎡	32.03%
通路	45	㎡	29.41%
デッドスペース	9	㎡	5.88%
第2農園			
全体	512	㎡	100%
畑	220	㎡	42.97%
広場	55	㎡	10.74%
通路	160	㎡	31.25%
デッドスペース	77	㎡	15.04%

北加賀屋みんなのうえん第１農園　配置図　（Scale=1/100　A4 出力）

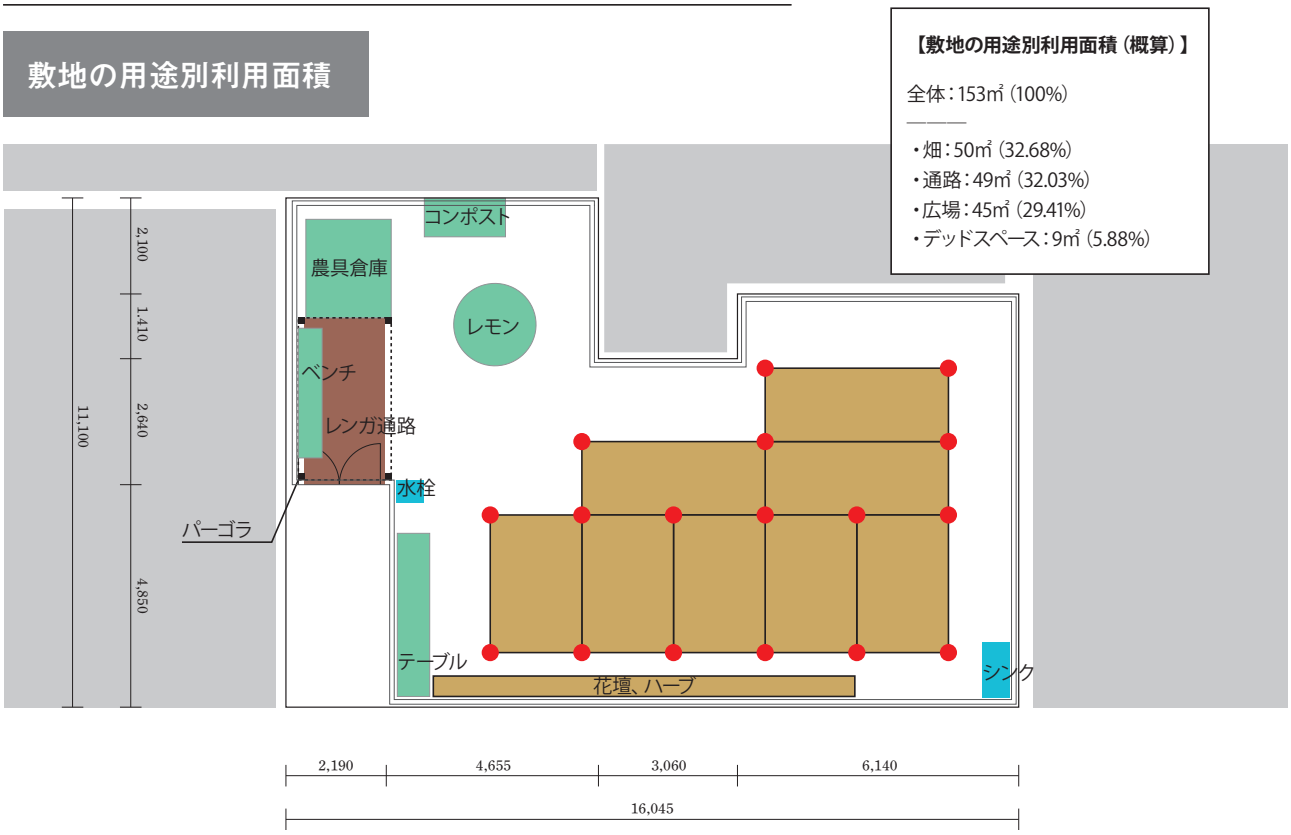


図3-8-1　第1農園の施設レイアウト図

北加賀屋みんなのうえん第２農園　配置図　（Scale=1/100　A3 出力）

敷地の用途別利用面積

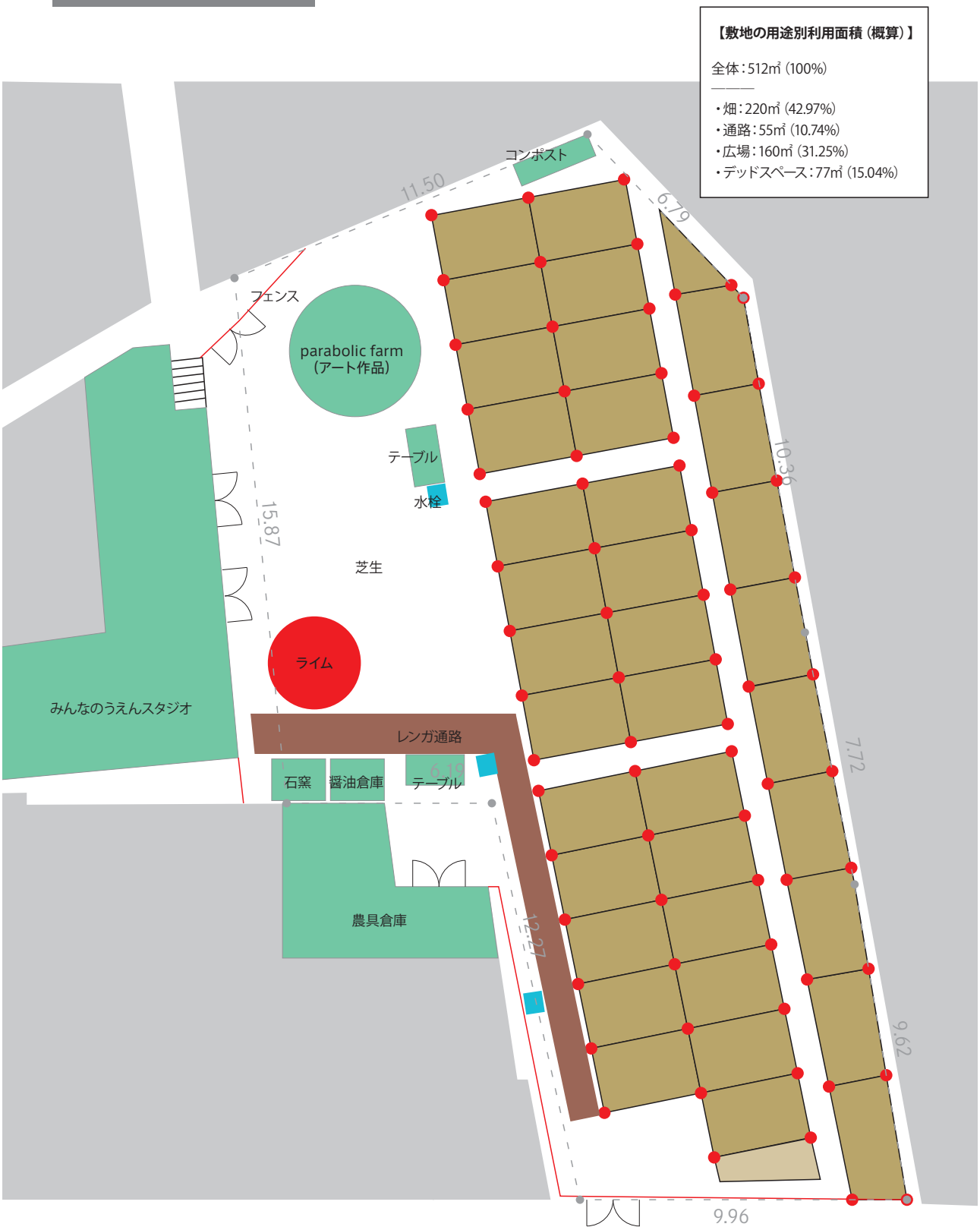


図3-8-2　第2農園の施設レイアウト図

【多様な活動を展開するための余白スペース】

次に、第1・第2農園の施設レイアウトがどのように変遷してきたのかを図3-8-3、図3-8-4で示す。この図からも、農園が始まる初期段階は最低限の施設にとどめられており、参加者の活動が活発化するに伴って、ベンチや石窯、醤油倉庫など設備が追加されていくことがわかる。

また、これらの設備は参加者の希望により立案され、施工や運用も農園の参加者が主体となって行われているものが多い。（表3-8-2）

必ずしも参加者のみで施工するとは限らず、臨機応変に外部専門家の支援や、事務局も協働で制作を行っている。外部専門家は、建築家や大工、土壌専門家や彫刻家などである。

また、活動が進むにつれ参加者の要望から起案され、参加者が大部分を担いながら作り上げる設備も増えていっている。活動が成熟してくると、石窯や醤油倉庫など難易度の高い設備に関しても事務局がサポートしながら実現することができている。

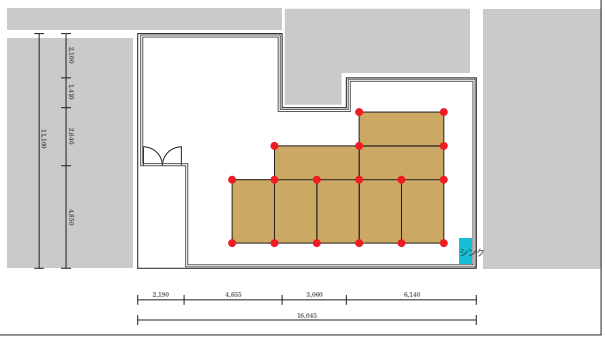
また、この図表では表現できていないが、各設備の補修や改修なども随時行われており、完成してからも参加者の関与を生み出すことは可能である。例えば石窯の雨除けの屋根や窯の蓋を作る、パーゴラに日よけ機能を追加するなどであり、これらも参加者のニーズによるもの、事務局の呼びかけによるものがある。

表3-8-2　参加者と共同で作った設備

設備名称	設置場所	立案者	施工者	完成時期
農具倉庫	第1	事務局	参加者 専門家 事務局	2012年7月
パーゴラ	第1	参加者	参加者 事務局	2012年10月
レンガ舗装	第1	事務局	参加者 専門家 事務局	2012年12月
レモンの木	第1	参加者	参加者 専門家 事務局	2013年4月
花壇・ハーブエリア	第1	参加者	参加者 事務局	2013年7月
コンポスト	第1	参加者	事務局	2017年1月
ベンチ・テーブル	第1	事務局	事務局	2017年6月
屋外テーブル	第2	事務局	参加者 事務局	2013年8月
スタジオ	第2	事務局	参加者 専門家 事務局	2013年9月
農具倉庫	第2	事務局	参加者 専門家 事務局	2013年9月
Parabolic Farm	第2	事務局	専門家	2013年10月
レンガ道	第2	参加者	参加者 事務局	2014年4月
石窯	第2	参加者	参加者	2015年3月
醤油倉庫	第2	参加者	参加者 事務局	2016年4月
コンポスト	第2	参加者	専門家	2016年10月
ライムの木	第2	参加者	参加者 事務局	2018年3月

1

2012 年 7 月時点：第 1 農園オープン

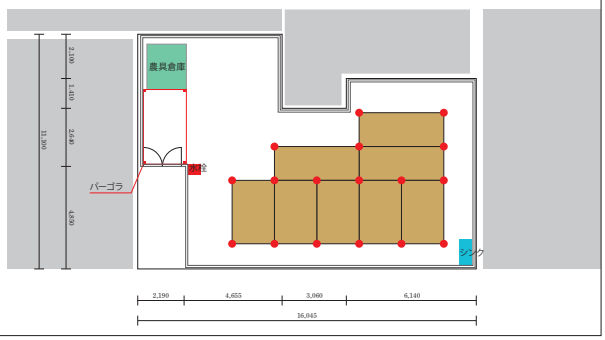


2

2012 年 7 月時点：農具倉庫設置

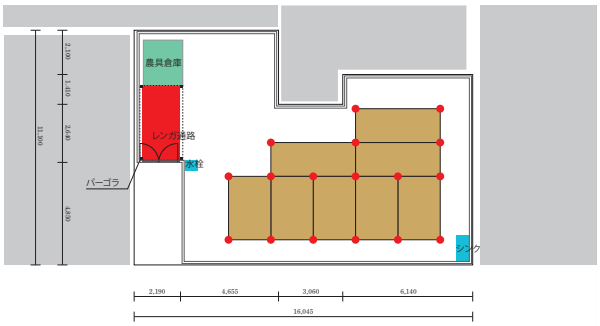
3

2012 年 10 月時点：パーゴラ、水栓設置



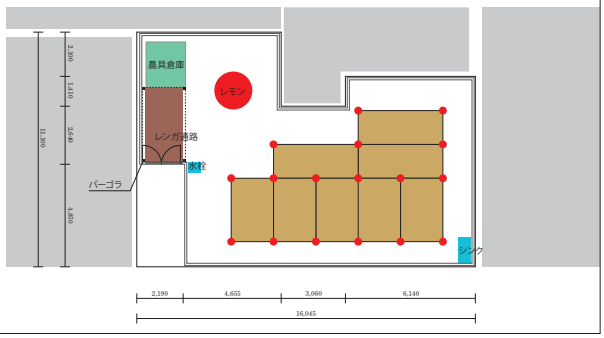
4

2012 年 12 月時点：レンガ通路設置



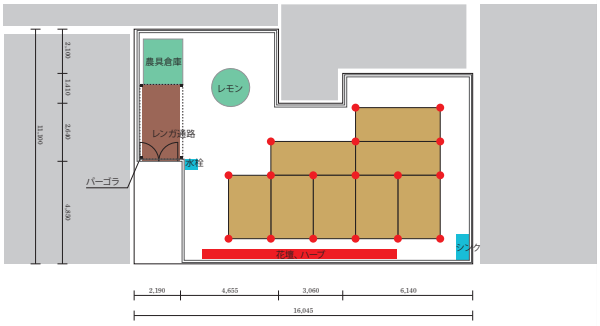
5

2013 年 4 月時点：レモン植樹



6

2013 年 7 月時点：花・ハーブエリア設置



（次ページに続く）

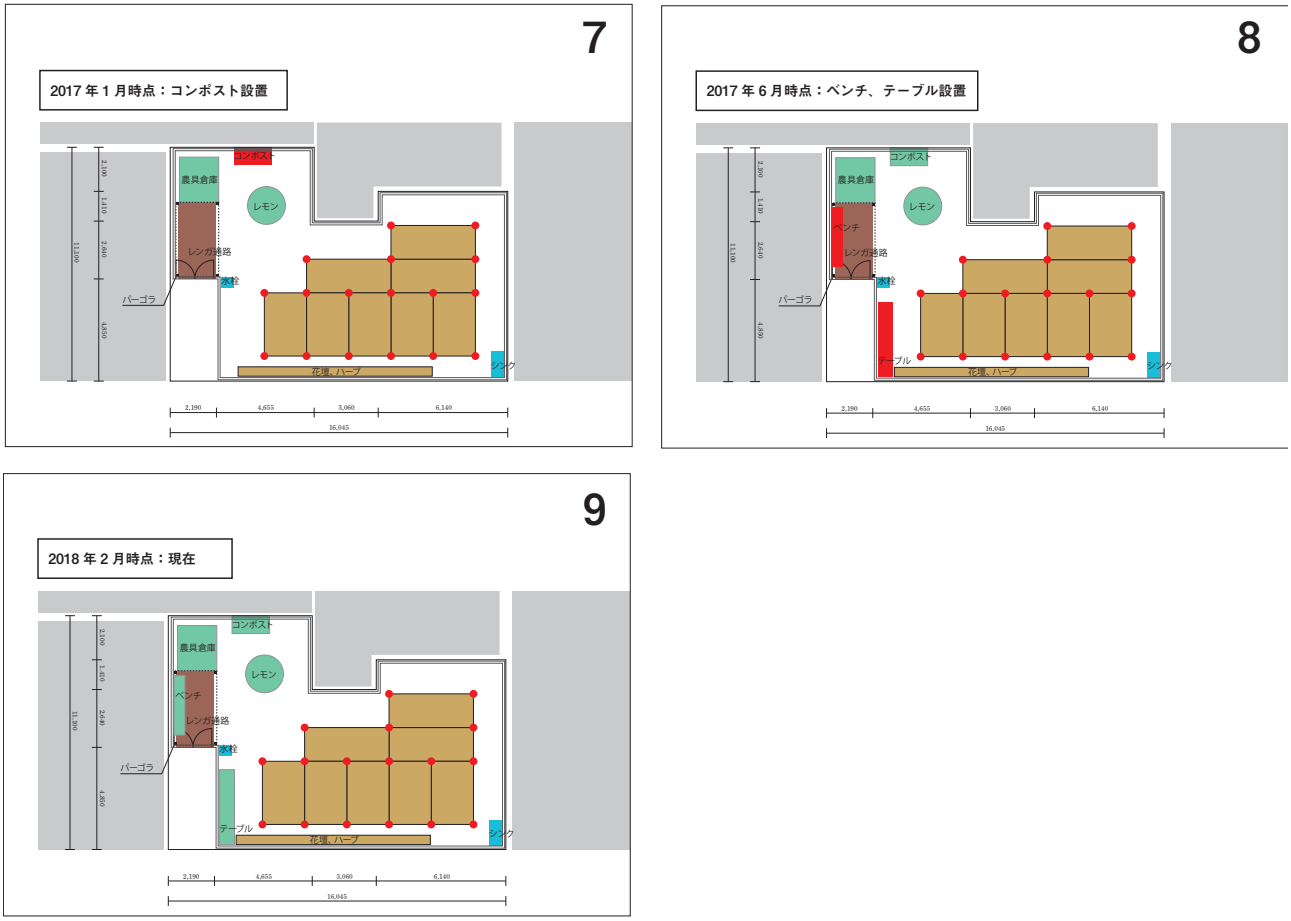
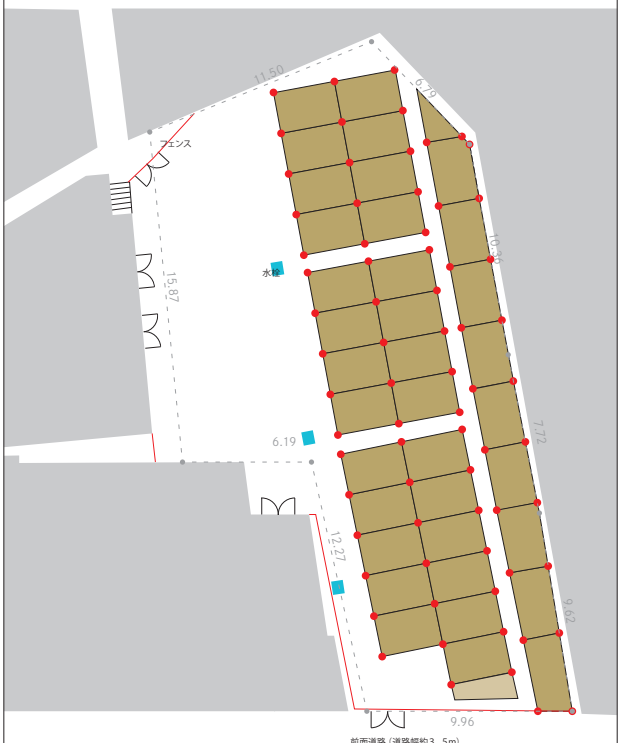


図3-8-3　第1農園の施設の変遷

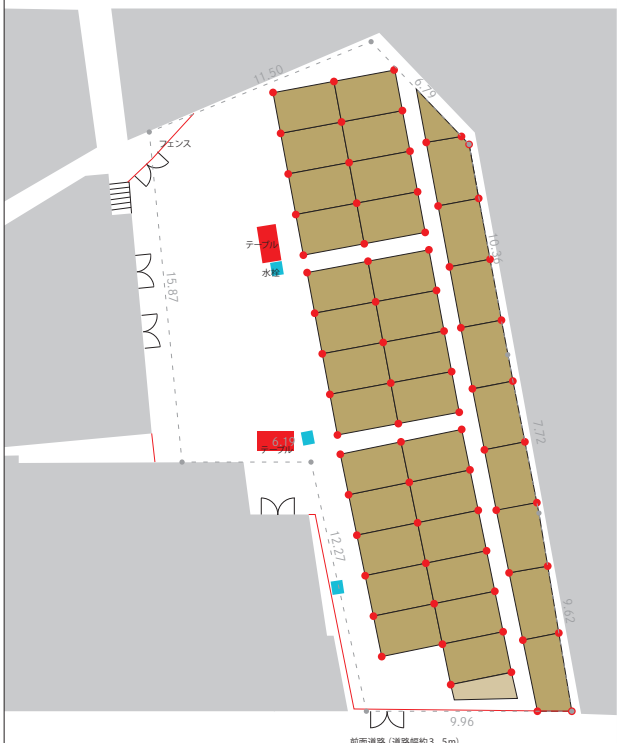
2013 年 7 月時点：第 2 農園オープン

1



2013 年 8 月時点：屋外テーブル設置

2

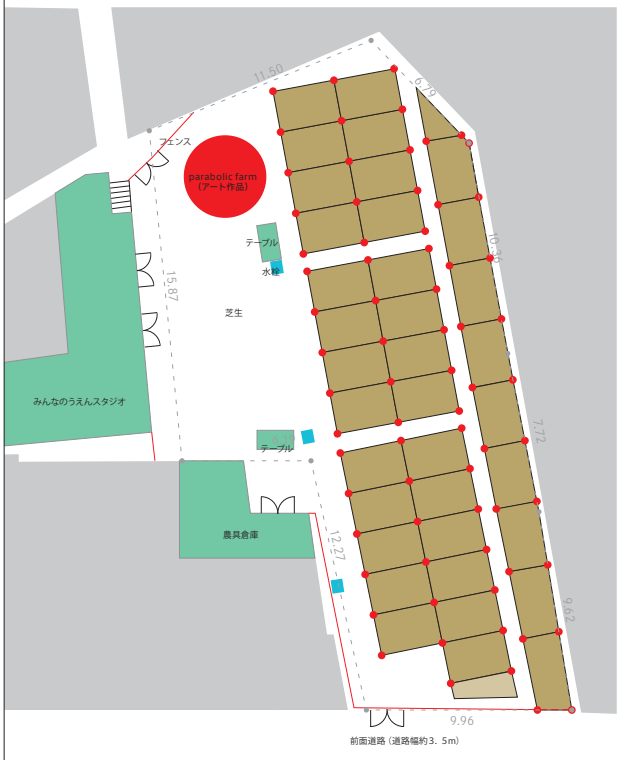


2013 年 9 月時点：スタジオ、倉庫完成

3

2013 年 10 月時点：Parabolic Farm 設置

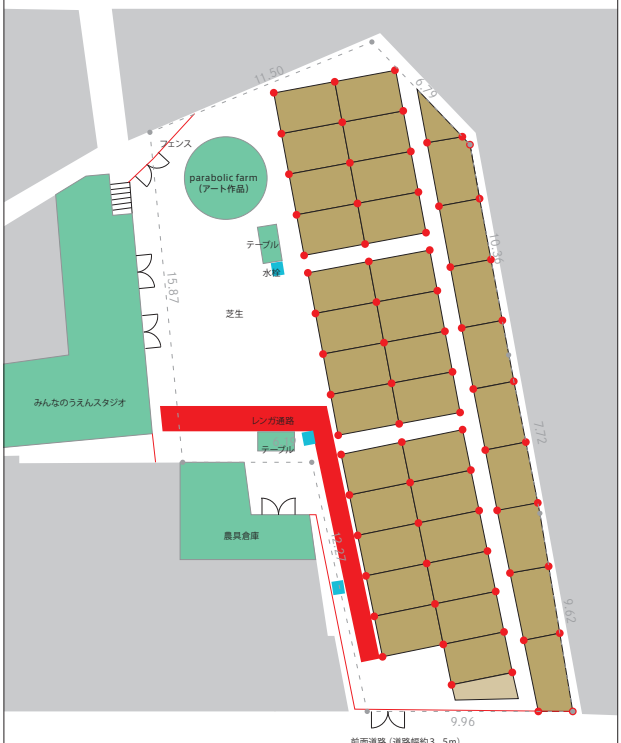
4



（次ページへ続く）

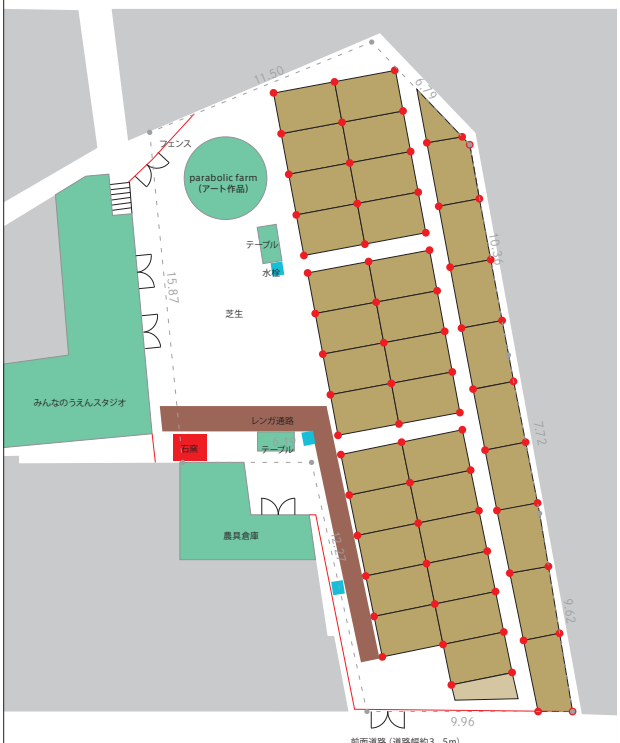
2014 年 4 月時点：レンガ通路完成

5



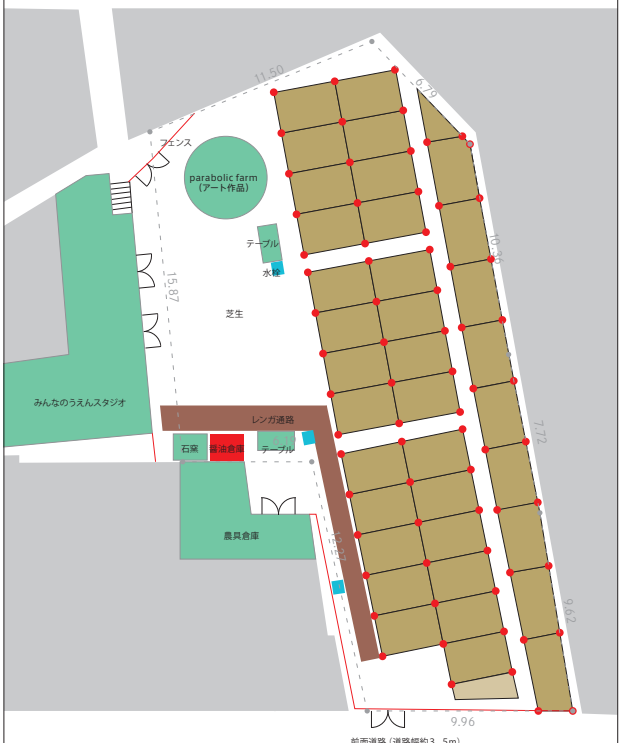
2015 年 3 月時点：石窯設置

6



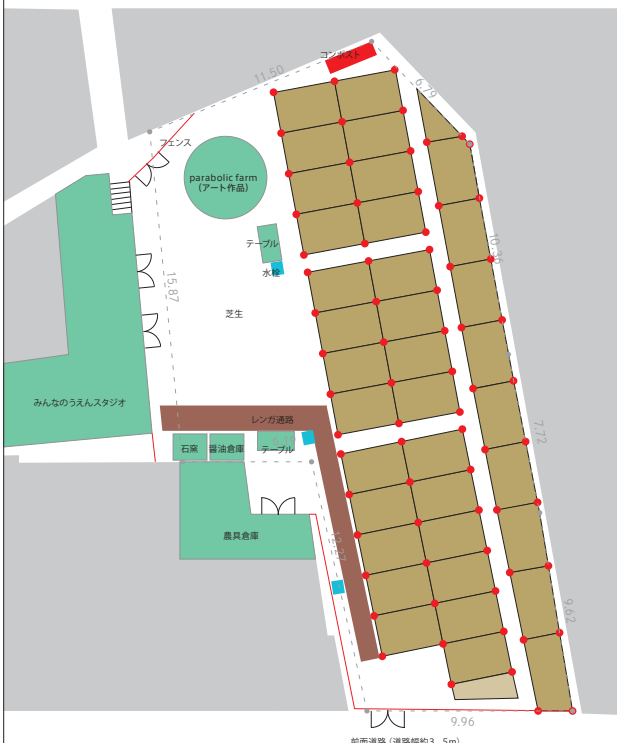
2016 年 4 月時点：醤油倉庫設置

7



2016 年 10 月時点：コンポスト設置

8



（次ページへ続く）

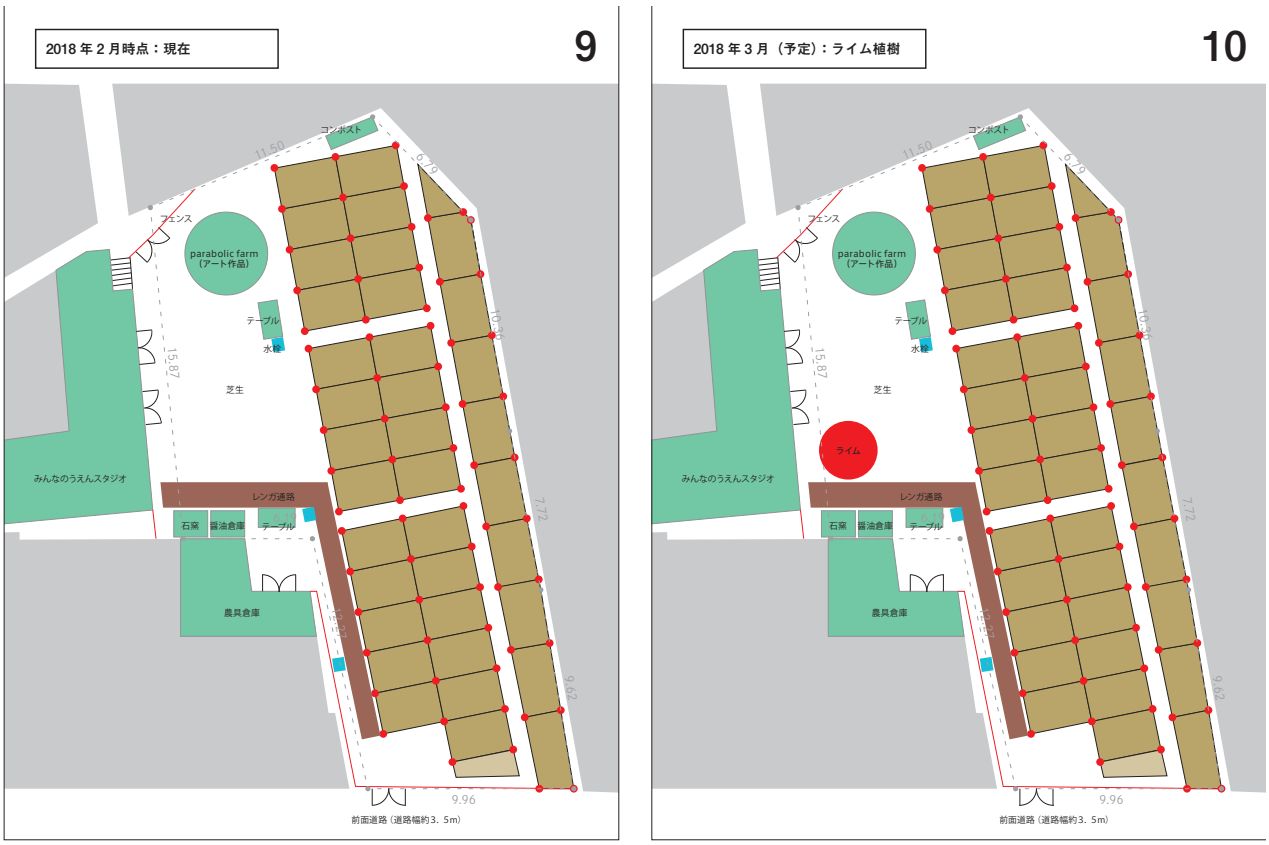


図3-8-4　第2農園の施設の変遷

3.3.6. 事務業務

【参加者契約業務】

事務局は参加者の契約業務を行う。「北加賀屋みんなのうえん」における契約業務には、(1)貸し農園の契約、(2)クラブ会員の契約の二つがある。

【イベント業務】

イベントの企画、参加者募集広報、予約受付、当日受付業務、イベント実施者との精算、当日の記録、レポート記事作成などの業務がある。イベントの企画は参加者の活動が活発な場合、参加者に委ねる部分が大きいが、活動の初期では主体的な活動が少ないため、外部専門家を開拓しイベントを誘致したり新たに開発したりする必要もある。また、農園参加者に大きく寄り添いながら時間をかけて実現するプロセスも初期段階には必要になる。

【レンタルスペース業務】

レンタルスペースの予約受付、広報、金銭管理、当日の利用方法の案内や鍵の受け渡し、施設清掃、顧客管理などの業務がある。

【施設管理業務】

農園全体の維持管理（共用部の清掃や草抜きなど）、破損設備の補修処置、近隣トラブルへの対処などの業務がある。農園の維持管理は参加者と協働で行える部分もある。

【顧客管理業務】

参加者それぞれのニーズや特性を把握し、スタッフ間で共有する必要がある場合は、やり取りや得意なことなどの情報をデータベースとして管理する必要がある。特に参加者のやりたいことの量は経年により莫大な情報量となるため、撮り逃しをしないようにできるだけ文字情報として残しておくことが望ましい。

４章　類似事例から見る中間組織の意義

4.1　国内外のコミュニティ・ガーデン

「みんなのうえん」は、「遊休地を活用した地域内外の世代を超えた人が集い、農や食に関する様々な活動を行う農園」である（本稿P.8参照）。そのような農園は、一般にコミュニティ・ガーデンと呼ばれ、世界各地に存在する。

例えば、不況により社会・経済状況が悪化した1970年代のニューヨークでは、市の公園・レクリエーション課により「GreenThumb」プログラムが展開され、市の遊休地をコミュニティ・ガーデンとして再生する活動が行われている（図4-1）。現在は約550のコミュニティ・ガーデンが市内に存在する。

自動車産業の街として栄えたオハイオ州のクリブランドにおいては、「Cleveland Neighborhood Progress Inc.」という不動産企業によって2008年より「Re-imagining Cleveland」プログラムが開始された（図4-2）。このプログラムでは、産業の衰退とともに大量のうまれた遊休地・荒廃地を使い、コミュニティ・ガーデンや農場を開設する様々な取り組みが進められており、現在は約150のプロジェクトが展開されている。

また、経済成長を続けているロンドンにおいては、2012年にロンドン・オリンピックが開催されることを契機として、非営利団体の「Sustain」によってオリンピックの開催年までに2012ヶ所のコミュニティ・ガーデンを新設することを目標とした「Capital Growth」プログラムが展開された（図4-3）。実際にこの目標は達成され、現在約2,770にのぼるプロジェクトが登録されている。

一方、千葉県柏市においては、遊休地をコミュニティ・ガーデンとして利用したい市民団体と土地所有者とをマッチングする「カシニワ」制度が2010年より運用されている（図4-4）。現在、43のプロジェクトのうち、8箇所において宅地を利用したコミュニティ・ガーデンが開設されている（残りや山林や農地の活用）。

このように、現在、世界各国において行政、企業、非営利団体など様々な主体によって遊休地を使ったコミュニティ・ガーデンの開設が進められている（表4-1）。これは世界的な動向と捉えることができ、今後さらに広まっていくと考えられる。

図4-1 米国NYのマンハッタンの遊休地に作られたコミュニティ・ガーデン

図4-2 米国クリブランドの空き地と空き家を使って作られたワイン畑と醸造所

図4-3 英国ロンドンの再開発中の遊休地に作られた仮設の移動可能なコミュニティ・ガーデン

図4-4 区画整理後の遊休地に作られた
千葉県柏市のコミュニティ・ガーデン

表4-1 比較事例の概要

事業名	事業実施都市	事業開始年	組織名	組織種別	開設数
GreenThumb	米国ニューヨーク市	1978	NYC Department of Parks & Recreation	行政	約550 1)
Reimaging Cleveland	米国クリブランド市	2008	Cleveland Neighborhood Progress Inc.	企業	約150 2)
Capital Growth	英国大ロンドン庁	2008	Sustain	非営利団体	約2770 3)
カシニワ制度	千葉県柏市	2010	柏市都市部公園緑政課	行政	8 4)
みんなのうえん	大阪市住之江区	2012	Co.to.hana	非営利団体	2

1) 出典：2017年6月に実施したNYC Department of Parks & Recreationへのインタビューに基づく
2) 出典：Reimaging ClevelandのHP http://www.clevelandnp.org/reimagining-cleveland/（2018.2.27アクセス）
3) 出典：Capital GrowthのHP http://www.capitalgrowth.org/（2018.2.27アクセス）
4) 出典：細江まゆみ (2016). カシニワ制度の効果に関する一考察.法政大学日本統計研究所研究所報, 47号, 117-175

4.2 中間組織の必要性

先にあげた４事例はいずれも、元々は宅地や工場用地など農地以外の土地として計画されたが、様々な理由から遊休地化した空間をコミュニティ・ガーデンとして再活用したものである。「みんなのうえん」もこの点については同様だが、一点異なる点がある。それは、先にあげた４事例は、いずれも行政、企業、非営利団体などプログラムの運営組織が、自ら活動を行うのではなく、活動を行いたい団体・個人を支援する「中間組織」として機能している点である。

我が国においては、2017年の都市緑地法の一部改正により、「市民緑地認定制度」が創設された。それにより、「みんなのうえん」のようなコミュニティ・ガーデンを含め、民間による緑地整備を行政が一部経済的に支援する枠組み（税制優遇措置）が設けられた。しかし、コミュニティが自らの手で遊休地を活用して農園などの緑地整備を行うことはハードルが高く、未だ一般的な事象としては広がっていない。また、日本の多くの自治体では人口減少により財政状況が逼迫しており、柏市のように行政が「中間組織」の役割を担うことができない地域も多いと考えられる。

そこで、これまで「みんなのうえん」の運営を通じてコミュニティ・ガーデンの開設と運営のノウハウを蓄積してきたNPO法人Co.to.hanaが、今後「中間組織」として発展し、類似の取組みを行いたい団体・個人を支援していくことが期待される。

本節では、先にあげた国内外の4事例と「北加賀屋みんなのうえん」を比較しながら、コトハナによる「北加賀屋みんなのうえん」の運営面の特徴について、特に支援内容の観点から整理し、コトハナが今後中間組織として発展していくために必要と考えられる事項について考察する。

4.3 国内外の事例との比較

表4-2は、各プログラムで実施されている支援内容をまとめたものである。

4つの中間組織はともに、コミュニティ・ガーデンを開設したい団体に対して、開設や運営等に必要な資金援助を行っている。財源は、NYのGreenThumbや柏市のカシニワ制度のように行政が実施するものは公的資金である。一方、ロンドンの非営利団体のSustainによるCapital Growthやクリブランドの企業Cleveland Neighborhood Progress Inc.によるReimaging Clevelandのように民間が実施する場合は、公的機関からの助成金、団体・個人からの寄付金、独自予算等があてられている。

また、GreenThumbやカシニワ制度のように行政が主導する場合、遊休地となっている公有地を市民団体に提供し、コミュニティ・ガーデンとして開放することも可能である。また、カシニワ制度においては、土地所有者が個人の場合、土地を維持するための費用として固定資産税分の補助金を支払う仕組みも用意されている。

表4-2 各プログラムで実施されている支援内容の比較

事業名	開設・運営等への資金援助	土地の提供、土地所有者への資金援助	道具・種・苗の貸与・提供	講習会の実施	イベントの開催	フィールド・マニュアルの発行
GreenThumb	✓	✓ （土地の提供）	✓	✓	✓	✓
Reimaging Cleveland	✓	-	-	✓	✓	✓
Capital Growth	✓	-	✓	✓	✓	✓
カシニワ制度	✓	✓	-	-	✓	-
みんなのうえん	-	-	✓ （道具貸与、種苗は会員間でシェア）	✓	✓	-

＊表の内容は2016年10月、2017年6月に実施したインタビューの内容に基づく

さらに、コミュニティ・ガーデンの開設にあたってまず必要な道具・種・苗等の貸出もしくは提供を通じて、開設のハードルを下げる工夫をしているプログラムも存在する。NYのGreenThumbやロンドンのCapital Growthがそれにあたる。日本においても、それらを自分で用意する必要がある市民農園・区民農園への需要が少しずつ下がっている地域もあるが、道具・種・苗等が提供され、気軽に始めることができるサービス付き市民農園の需要は高まっている。始めるハードルを下げ、多くの人に門戸を開く工夫は有効であり、NYとロンドンにおいてコミュニティ・ガーデンの開設数が多い理由の一つになっていると考えられる。

その他、講習会の実施やイベントの開催など、ソフト面での事業も各プログラムともに充実している。柏市のカシニワ制度は、講習会は実施していないが、カシニワフェスタという一年に一度のイベントを開催しており、市内のカシニワが一斉に公開され、様々な催し物が開催されている。NYのGreenThumb、クリブランドのReimaging Cleveland、ロンドンのCapital Growthも様々な講習会やイベントを高い頻度で開催しており、活動者の栽培技術の育成やコミュニティの醸成をはかっている。

最後に、海外の3つの事例はいずれも、コミュニティ・ガーデンの開設方法、農作物などの栽培方法、生物多様性に配慮した空間づくりなどに関する各種のフィールド・マニュアルを発行していることも特徴である。これらの具体的な情報は、

農園を開設したいと考える活動者が実行計画をつくるのに役立っていると考えられる。

4.4 北加賀屋みんなのうえんの特徴と今後の発展可能性

「北加賀屋みんなのうえん」が現在実施している支援内容は、「道具・種・苗の貸与・提供」「講習会の実施」「イベントの開催」の３つである（表X）。特に、本稿でも示した通り、数多くの講習会やイベントを開催しており、利用者の自己実現や、利用者同士のコミュニケーションの活発化など、様々な副次的効果を生んでいる。

一方で、今後、コトハナが、「北加賀屋みんなのうえん」の運営に留まらず、「中間組織」としてより発展し、その他の団体の支援を行うまでになるためには課題も存在する。

特に、「中間組織」としての役割に、①コミュニティ・ガーデンの開設・運営等の資金援助を含め、これから活動を行いたい団体・個人を支援する（トップダウンのアプローチ）こと、②個別の活動の情報を収集・開示し、コミュニティ・ガーデンの役割や意義を広く社会に伝えていくこと（ボトムアップのアプローチ）があげられる。これらは、現在のコトハナだけでは難しく、行政やその他の公益的な団体等の協力が必要である。

今後は、みんなのうえんを普及することを目的とした「中間組織」という存在を開発育成していくためにも、行政にも協力してもらえるよう働きかけを行うとともに、これまでの「みんなのうえん」での活動を通じて得たノウハウをまとめ、フィールド・マニュアル化することにも取組んでいきたい。

５章　みんなのうえんにおける社会的インパクトの評価に関する検討

I. 社会貢献の価値評価を行う背景

5.1.1. 社会的インパクトの評価の経緯

近年、環境や福祉、教育等、多岐にわたる領域において、企業やNGO・NPO等による社会課題解決型事業や社会貢献活動に対する社会的インパクト評価に対する関心が高まっている。

これらの動きに関しては様々背景があるが、公的資金を活用した事業における透明性確保に向けた対応が社会的に求められつつあることが挙げられる。公共事業においては、従来から事業の有効性を判断する際に、市場価値だけでなく幅広い社会的インパクトの把握が試みられてきたが、行政や民間から助成されるNGO・NPOの公共性の高い事業・活動に対しても同様に社会的価値の把握が求められてきている。

さらに、近年では、環境や社会課題の解決に資する事業への投資を志向する、ESG投資に対する社会的関心、さらにはソーシャルインパクトボンド（SIB）への展開など社会課題の解決に向けた資金調達において社会的インパクトの評価が注目を集めている。SIBとは、日本ではまだ取り組みはほとんどないが、資金提供者から調達する資金（財団による助成金、CSRによる企業の協賛金など）をもとに、サービス提供者が行政サービスを提供し、事業の成果に応じて行政が資金提供者に元本と利息を償還する、成果報酬型の官民連携による投資モデルである。このような社会的な要請においては、社会貢献活動の効果と投資の関係を明らかにすることが求められており、企業やNGO・NPO等による社会課題解決型事業や社会貢献活動に対しても定性的な評価だけでなく、定量的な評価が求められつつある。

5.1.2. 農地の社会的インパクト評価

社会的インパクト評価は、領域において対象が異なり、地域の経済波及や社会コストの軽減などの経済的な側面を重視するものから、経済外部性も含んだ幅広い社会的便益を対象とするものもあり、広義の意味で捉えると評価の枠組みとしては幅広い。自然環境分野、農林水産分野においては生態系サービスや、多面的機能評価という枠組みによって整理がされることが多く、森林であれば斜面崩壊抑制や水資源の安定供給の機能が対象となり、農地であると食糧供給の場、洪水緩和や抑制の機能、レクリエーション機会の創出、希少な生物を育む空間などが社会的インパクトとして捉えられる。特に農林水産分野では、農林水産省や林野庁が中心となり、1970年代から国内の森林や農地の多面的機能の評価が進められ、森林や農地が持つ非常に多岐にわたる便益が整理されてきた。また、生物多様性に対する社会的な関心が高まった2010年を契機に、生態系サービスの経済的な評価を進める大型の研究プロジェクトが進められ、地球規模や国スケールの広域的な評価から、基礎自治体や地域事業に至るまで非常に多岐にわたる調査研究がなされており、農地に関しても様々なスケールにおける評価結果が報告されてきた。農林水産省においても、日本学術会議の答申に基づき、農地の多面的機能の評価は公開されており、持続的な食糧供給が国民に与える安心、農業としての土地利用がもたらす環境保全、地域社会の形成や維持等において、多様な社会的便益をもたらすことが示されている。さらに、一部の社会的便益については、貨幣価値に換算する経済的な評価が実施されており、洪水防止機能、土壌浸食防止機能等の農業としての土地利用よる環境保全の価値を中心に定量的な評価がなされている。これらの農地の多面的機能の評価は、農地保全に向けた政策根拠として広く活用されているとともに、国民における農地の社会的役割の理解促進に重要な情報となっている。さらに、地域の農地保全に関わる取組においては、従来から農作物の生産活動だけでなく、地域の景観形成やレクリエー

ションの機会提供などの様々な社会的インパクトが評価されており、こういった評価結果を用いて地域の社会的価値の情報発信が進められている。

5.1.3. コミュニティ農園における評価の必要性

コミュニティ農園の事業経営においても、地域における理解の促進や参加者の募集、さらには事業資金の安定的な確保に向けて、社会的インパクトの評価は重要となる。コミュニティ農園においては、住宅地の近接する空間に設けられることが多いが、地域の住民や事業者との円滑な関係性を維持することが求められる。しかし、農地としての利用は害虫や悪臭の発生などの問題を引き起こすと、しばしば地域との対立の原因になりかねない。こういった地域からの対立を避けるため、さらには参加者を集める上でも、コミュニティ農園における地域の役割をできる限り分かりやすく説明できる情報を整理しておく必要がある。さらに、上述の通り、社会的活動においても事業資金を確保する上で社会的インパクトに関する情報が求められつつあり、コミュニティ農園がもたらす社会的価値を整理しておく必要がある。

しかしながら、コミュニティ農園については、ごく最近まで事業形態としては少なかったため、社会的インパクトを捉える試みは殆どなされていない。コミュニティ農園は、通常の農地と異なる利用形態であり、期待される社会的インパクトも異なることが予想される。そこで、本稿では、北加賀屋みんなのうえんの取組をもとにして、コミュニティ農園における社会的インパクトを評価する手法の検討をおこなった。

Ⅱ.みんなのうえんの評価手法の検討

5.2.1. 評価の対象となる価値

北加賀屋みんなのうえんはコミュニティ農園として、）国際的な生物多様性に関する研究プロジェクトである「ＴＥＥＢ（２０１０)The Economics of Ecosystems & Biodiversity: TEEB for Local and Regional Policy Maker）の評価枠組みを参考にして、大きく分類すると二つの効果が期待される。「土地利用としての価値」と「行動を変化させる価値」の二つである。「土地利用としての価値」は従来の農園でも期待される効果である。北加賀屋みんなのうえんでは遊休地などを有効活用することで、このような効果を生み出している。加えて、「行動を変化させる価値」は、人と人が関わりあうコミュニティ農園であるからこそ期待される効果である。どちらの効果も様々な受益者に便益を生み出しているが、ここでは北加賀屋みんなのうえんがもつ価値を以下のように分類した。

図5-1 コミュニティ農園が持つ価値の分類

１）土地利用としての価値

北加賀屋みんなのうえんでは、遊休地や空地などを利用した農地の管理、コミュニティの取組支援をおこなっており（詳細は別章を参照）、ここでは北加賀屋みんなのうえん（以下、みんなのうえん）の第2農園の農地と取り組みを評価対象とする。

農地には農作物を提供する価値以外にも、気候変動に対応する価値や土壌の地力を維持する価値などのさまざまな価値を保有している。これらは農地が持つ生態系サービスから生まれることが

多いが、これらの価値を以下の3種類に整理した。

[1] 農地よる供給サービスとしての価値

遊休地を農園として活用することで得られる供給サービス。北加賀屋みんなのうえんでは青果などの食料や淡水などが受益者に対して供給されている。本来の農地が持つ価値であり最も基本的な価値である。

[2]　農地による自然環境の調整サービスとしての価値

農地がもつ調整機能による価値。自然災害の防止や地域の気候の変動、炭素の固定など農地として土地を活用することで、自然環境に対して調整を行っている。北加賀屋農園では水質調整としての価値や炭素を隔離・蓄積する価値、土壌の質を調整する価値、災害の影響を緩和する価値等の価値が存在する。

[3] 農地による生物多様性保全する価値

遊休地を農園として活用することで得られる生物多様性を保全する価値。存在するだけで価値があるとされる生態系の生息地を提供するハビタットとしての価値がある。

表5-1 土地利用としての価値の分類と詳細

供給サービスとしての価値	食料を供給する価値	みんなのうえんでは、チームごとに野菜を育て地域住民やイベントに対して供給する効果を持つ。
	淡水を供給する価値	都市部において水田は水循環において大きな役割を果たしておいる。水田は淡水の水質に大きな影響をもたらしており、みんなのうえんには淡水を供給する価値も考えられる。
調整サービスとしての価値	水質調整としての価値	農地がもつ水質改善効果から農地は水循環において需要な意味を持つ。都市部においては雨水の有効活用も考えられ雨水管理的な側面からも重要な意味を持つ。
	気候緩和する価値	農地は地域の気候に影響を与え、局所的空間の水利用に影響を与える。都市部での農地は、局所的な気候変動に対応することのできる価値を持つ。
	炭素を隔離蓄積する価値	農地に住む生態系は温室効果ガスを隔離、蓄積することとで気候を調整している。気候変動に対応することで重要な機能を担っている。
	土壌浸食抑制の価値	農地における植生の発達は、土壌の侵食を抑止する重要な機能を高める
	土壌の地力を維持する価値	生態系や生物は、土壌に栄養分を供給することで、肥沃度を高めることができ、農業や生態系の機能の高い土地を生み出す。
	花粉媒介としての価値	花粉の媒介は、主に昆虫によって行われており、農地が昆虫の生息環境を提供することができる
	洪水被害を軽減する価値	農地は都市部での雨水による洪水が起こった際に、農地に雨水を吸収させることで、被害を軽減する効果を持つ
	火災に対して防備する価値	農地は火災が起こった際に被害を軽減する効果や避難場所の提供などの価値を保有している。
生物多様性を保全する価値	生物のハビタットとしての価値	存在するだけで価値を持つ生物が生息するハビタットを提供する価値を持つ。

２）行動を変化させる価値

北加賀屋みんなのうえんはコミュニティ農園として、従来の農園とは異なり多様な主体によって管理されている。それにより多様な主体ではコミュニティが形成され、従来の農園では見られなかったような価値を生み出している。これらの価値を大きく二つに分類した。

[1]　北加賀屋みんなのうえん参加者が享受できる価値

みんなのうえんの参加者は多様な価値を享受することができる。多様なイベントを開催していることによりレクリエーションとしての価値や芸術文化としての価値を見出すこともできる。また、環境教育としての側面や農業に対する参入障壁の低さから農業へのイメージの向上等の側面が考えられる。これらはコミュニティ農園が新たなコミュニティを形成することで生まれる価値であり、参加者はコミュニティから様々な便益を享受することができる。

[2] 地域活性化を生む価値

みんなのうえんでは参加者だけでなく地域の活性化にも貢献している。その価値は多岐にわたり、コミュニティ農園経験者が空地を活用したりする新たな土地利用を生む価値やカフェの併設やイベントの開催したりなどの新たなビジネスを生む価値、加えて地域の魅力を高め、多くの観光客を呼び寄せたり、移住者を増加させたり等の価値を生み出す。これらの価値はコミュニティ農園が地域の魅力を高めた結果起きた事例であり従来の農園では観察されにくい価値である。

表5-2 行動を変化させる価値の分類と詳細

参加者が享受できる価値	レクリエーションとしての価値	みんなのうえんでは様々なイベントを行っており、参加者に対してレクリエーションを提供する価値を持つ
	自己実現の場としての価値	高齢化する北加賀屋において新たな教育の場や新たな楽しみを提供することで自己実現する場としての価値を持つ
	芸術、文化資源としての価値	文化や芸術資源を提供する場として有効活用することで、そのような芸術や文化を存続させることまた、自然景観による芸術・文化の進歩の源泉となりうる価値を持つ。
	教育資源としての価値	環境教育や生物多様性の理解などの教育的な価値生み出すものである。
	農業へのアクセスのしやすさを生む価値	都市部で農業に参入したいと考える参加者に対して農業へのアクセスしやすくする効果が見込まれる
地域活性化を生む価値	新たな土地利用を生む価値	みんなのうえんでの活動が近隣の空地の利用促進、耕作放棄地の活用などの新たな土地利用を生み出している。
	新たにビジネスを生む価値	みんなのうえんが活発に動くことで、カフェや新たなイベントなどの新しいビジネスを生む可能性がある。
	新たな農業ビジネスモデルとしての価値	都市農業の新しい形として、イベントの開催、農産物の販売などを行うことで小規模ながら持続可能なビジネスモデルの確立を行っている。
	観光資源としての価値	様々なイベントを行うことで観光資源として多くの観光客を呼び寄せる効果が期待できる
	移住者を増加させる価値	自然が多い地域、コミュニティが活発な地域として北加賀屋の移住を増加させる価値を持つ
	緑地資源としての価値	都市部において、緑地環境を提供することで景観向上や自然を身近に感じる効果が期待される。

5.2.2. 指標の整理と評価方法の検討

１）コミュニティ農園で捉えるべき指標

北加賀屋みんなのうえんでは上記のように「土地利用としての価値」と「行動を変化させる価値」の2つに大別することができる。さらに、「土地利用としての価値」は「供給サービスとしての価値」「調整サービスとしての価値」「生物多様性を保全する価値」の3種類に、「行動を変化させる価値」は「参加者が享受できる価値」「地域活性化を生む価値」の2種類の計5種類に分類することができる。その中で、実際に北加賀屋みんなのうえんが、コミュニティ農園として生み出す価値を具体的に分類すると計22種類の価値に分類することができる。

[1] 土地利用としての価値

従来の農地が持つ価値である「土地利用としての価値」を、北加賀屋みんなのうえんの事例に当てはめると以下の11個に分類することができる。

[2] 行動を変化させる価値

多様な主体管理によるコミュニティ農園は従来の農園に加えて「行動を変化させる価値」を持つ。具体的に北加賀屋みんなのうえんが持つ価値に分類すると以下の11種類に分類することができる。

２）指標の定量化に向けた評価手法の検討

これらの価値を定量的に評価するための手法は価値によって様々である。青果や米といった市場に価値を持って出回るようなものは市場の値段からそのを価値を判断することができる(市場価格法)。一方で、水質の浄化機能としての価値やレクリエーション機能としての価値、自己実現の場としての価値などは市場で取引される価格が存在しない。そのため、市場に出回る財で代替し評価する代替法や、その土地を訪れるのにかかる費用から価値を換算するトラベルコスト法、実際に環境の変化に対していくら支払えるかを直接尋ねる仮想評価法(CVM)などの手法が用いられる。これらの手法は正しく価値を図るために様々なバイアスを取り除く工夫がされており、欧米などでは裁判でも用いられた事例も存在する。

北加賀屋みんなのうえんにおいては「土地利用としての価値」と「行動を変化させる価値」で大別して大きく評価方法が分かれる。

[1]「土地利用としての価値」

土地利用としての価値は主に市場価格法と代替法で評価することができる。農産物は市場で価格を持って出回っており、そのようなものに対しては市場価格法を用いることができる。また、水質を調整する機能や気候を緩和する機能等の価値は微生物による水質浄化量や近隣の冷房使用日数の増減から代替法を用いることができる。

[2]「行動を変化させる価値」

行動を変化させる価値はCVMやトラベルコスト法で評価することができる。自己実現の場としての価値や緑地資源としての価値はCVMを用いて実際にどれくらいの価値を見出しているかを評価することができる。また、観光資源としての価値は北加賀屋みんなのうえんを訪れる観光客の旅行費用を尋ねることでトラベルコスト法を用いることができる。

Ⅲ．北加賀屋みんなのうえんにおける試行的な評価

5.3.1. 定量的な評価の試行

１）評価の考え方

本検討において、みんなのうえんが備えていると期待される社会的インパクトについて、定量的な評価が可能な項目について、既存の評価研究において用いられている算定式、原単位を用いて簡易的に評価を行った。なお、評価に用いた算定式、原単位は、日本学術会議の答申において検討された「「地球環境・人間生活にかかわる農業及び森林の多面的な機能の評価に関する調査研究報告書」三菱総合研究所（平成１３年）」を参考にした。

２）試行的な評価結果

北加賀屋みんなのうえんの第2農園の畑は220㎡であり、農地面積から計算することができる北加賀屋みんなのうえんの経済的価値（暫定）は以下のとおりである。これらの暫定値は上記の報告書において示される原単位を用いて計算しており、実際の第2のうえんの生産額とは一致していない。

表5-3 北加賀屋みんなのうえんの社会的価値の試算

評価する価値	暫定値	単位
食料を供給する価値	¥45,233	円/年
水質調整としての価値	¥89	円/年
気候緩和する価値	¥50	円/年
炭素を隔離蓄積する価値	¥458	円/年
洪水被害を軽減する価値	¥3,077	円/年
計	¥48,906	円/年

本検討においては、実際に既存のデータから評価できる価値は「土地利用としての価値」のうちの5つであり、北加賀屋みんなのうえんがもつ22の価値に対してごく一部しか今回は評価できていない。北加賀屋みんなのうえんが持つ価値は上記でもふれたように「土地利用としての価値」だけでなく「行動を変化させる価値」がある。このような価値を評価するためにはアンケートやインタビューを用いCVMやトラベルコスト法を用いて評価する必要があるといえる。

5.3.2. 社会的インパクト評価の課題と今後の検討の方向性

１）試行評価における課題

コミュニティ農園としての社会的インパクトの特徴を整理すると、上記のように北加賀屋みんなのうえんが持つ価値は「土地利用としての価値」から「行動を変化させる価値」において多岐にわたる。特に北加賀屋みんなのうえんはコミュニティ農園であり、従来の農地が持つ価値(土地利用としての価値)に加え、多様な管理主体がコミュニティを形成することで生まれる価値が大きいと期待される点が特徴的である。従来の農園では農産物を提供する価値や気候を調整する価値が中心であった、北加賀屋みんなのうえんでは自己実現の場を提供する価値や新たな土地利用を生む地域活性化に寄与する価値が大きい可能性がある。一方で、みんなのうえんは期待される価値の範囲は多岐にわたるものの、定量的な評価が可能な価値は、農地の面積に準拠するものも多い。そのため、農地の価値を定量的に評価だけにすると、農地面積の小ささから、数字として見える値としては小さいものになっている。このため、コミュニティ農園の社会的インパクトの評価においては、コミュニティによる地域活性化等に関わる価値を適切に把握できる手法を検討していく必要がある。

なお、本調査における整理は、みんなのうえんの土地利用、活動内容を踏まえて独自に評価しており、評価項目、試行的な算定結果の妥当性や重複等について、今後追加的に検討をしていく必要がある。

２）今後の検討の方向性

地方創生が社会的に注目され、地域のつながりが希薄になりつつある現代において、このような価値を生み出すコミュニティ農園のモデルは、非常に幅広い社会的な価値を地域に提供している可能性があり、地域にとって新たなビジネスモデルとして浸透していく可能性がある。そのため、北加賀屋みんなのうえんは、本調査の整理を踏まえつつ社会的インパクトの評価進めることで、今後の社会において受け入れられる新しい土地利用の形のベンチマークとなりうると期待される。

６章　豊中市における
みんなのうえんの実施

6.1 豊中市における取り組みの内容

2017年4月より豊中市内某所において「北加賀屋みんなのうえん」の取り組みでコトハナが培ってきたコミュニティ醸成や事業運営のノウハウを活かしたみんなのうえん事業を行っている。

本章では、その取り組みが行われている背景や活動の内容について整理し、活動から得られたことからの考察を行う。「北加賀屋みんなのうえん」のケース以外の「みんなのうえん」事業の展開パターンについて今後の方向性をまとめる。

１）取り組みの背景

豊中市における取り組みは、賃貸マンションの舗装駐車場の一部を畑に改修し、マンション住民を中心として食や農に関心の高い人のコミュニティを創出することを目指した「みんなのうえん」的内容の事業である。築年数の経ったマンションの新たな付加価値としてコミュニティのある農園を打ち出し、部屋の入居者を獲得することが目的である。

一方で駐車場の稼働率が低く、住民の中でも車を所有しない世帯が増えてきており、一部の駐車場をなくしてもマンションの既存のサービスに影響がないことも背景としてあった。

２）農園の概要

図6-1に示した施設の配置図の通り、駐車場全体の２割程度の面積を野菜の耕作ができる畑、通路、参加者や住民の交流を行う砂利スペースとして改修した。図6-2の手前側が、交流を行う砂利スペースであり、奥側が畑となっている。

部屋を”無農薬有機栽培の農園つきのマンション”として打ち出すことによって、近隣のマンションにはない独自の付加価値を提供している。

またサービス面では、野菜の栽培だけではなく、参加者や住民の交流を生み出すイベントや、食や農、ものづくりに関する講座やワークショップなどの学びの機会が「みんなのうえん」モデルを参照しながら計画に組み込まれている。

[農園の配置図、現地の様子]

図6-1 豊中の農園の大まかな配置図

図6-2 豊中の農園の竣工した状況

３）農園の施工

敷地はマンションの駐車場であり、全体的に地盤改良のために盛り土されている。駐車場はほぼ全面アスファルト舗装されており、一部雨水浸透のために未舗装状態であり、ぬかるみ防止のプラスチック有孔マットが敷かれている状態であった。

農園の施工にあたりまず対象エリアのアスファルトを切除、除去した。アスファルトの下は凝固剤によって土壌が補強されており、透水性確保のため数カ所に円筒状の穴をあけ砂利を敷き詰めた。その上にコンクリートブロックによって土留めを施工し、手前には雨水を排水するためのU字溝を設けた。土留め完成後、真砂土を15cm程度盛土し、その上に30cmほどの畑の土を盛土した。畑の土は専門家の支援の元、この農園用に配合されたものを使用した。また、手前の交流エリアは排水性のために砂利を敷き詰めた。

上水道は既存の屋外水栓を利用しシンクを設置した。下水については、栽培の水やり以外の使用用途はないものとし、土壌に浸透させている。

４）開業以来の活動

農園では、畑での野菜栽培や、食や農、ものづくりに関する交流や学びのイベントを開催している。また活動場所としてはマンションの１室をイベント使用できる部屋として活用した。

イベントの内容としては下記のものを実施した。

・農園参加者募集説明会
・夏の花火交流会
・秋冬野菜の植え付け体験会
・焼き芋パーティー
・コーヒーハンドドリップ教室
・畑で豚汁炊き出し交流会
・観葉植物を飾る棚作り教室
・コンポスト作りワークショップ

これらのイベントは畑参加者やマンション住民を中心としつつも近隣住民にもチラシのポスティングやSNS、地域イベント情報を扱うポータルサイトへのイベント情報掲出などを通して周知し、地域内外の参加者が訪れた。

また、イベント以外にも畑での野菜作りの支援やアドバイスを毎月１回程度の頻度で現地にて行った。SNSやメールなどを活用して随時耕作のアドバイスなども実施した。

6.2 みんなのうえんの展開パターン

豊中市での取り組みは2017年7月に農園が完成して以来半年ほどの運営を行い、現在も農園の事業は継続されている。この半年間で農園参加者やマンション住民同士の交流が生まれ、通常のマンションではほとんど見られない近隣住民や他地域からの訪れる人の交流の場が生まれているなど一定の成果が見られる。しかし一方で発展途上の取り組みのため、今後より農園の活発化のために引き続き様々なイベントや広報などを行っていく必要がある。

「北加賀屋みんなのうえん」はもともと銭湯があった跡地と隣接する木造文化住宅の１階を改装して実施されているケースであるが、今回の豊中の農園は。どこの都市部でも多く見られる一般的なマンションの形態での実施である。マンションの駐車場の畑と、マンションの空き部屋を活用することによって、規模の差はあるがコミュニティを作り育てる「みんなのうえん」のサービスが十分に提供できる可能性が示唆された。また豊中の場合は農園事業の収支だけではなく、農園が誘因となってマンション入居増に繋がり、賃料収入も得られるということを収支計画では踏まえて設計を行っている。

このように都市部の不動産賃貸事業と関連づけてみんなのうえんを展開できる可能性があり、例えばマンション以外にも密集市街地の非接道敷地の農園化や、商業地域で民間の投資を受けながら付加価値を生み出すことで投資対効果のあるみんなのうえんモデルの展開なども考えられる。

７章　まとめ・考察

7.1 本調査から分かったこと

【みんなのうえんが地域にもたらす効果】

「みんなのうえん」は、参加者や周辺地域に対して、より良い都市の暮らしの向上に寄与できることがわかった。

参加者は、地域の枠を超えて多様な人の出会いを生み出し、安心感や信頼関係のあるコミュニティを醸成している。このコミュニティは暮らしの満足度を向上させるだけなく、それぞれの主体性を向上させる。また、「みんなのうえん」では食や農の学びを深め、それぞれのやりたいことを実現しやすい環境が生まれている。

また、空き地を農園化することによって、周辺住民や参加者は緑や生き物を感じる環境が増える。都市の人工的に作られた畑でも、時間の経過とともに多様な生態系が築かれる。

地域の活性化に寄与もする効果もある。農園で活動した人が、仲間を見つけたり、自信を身につけたり、地域に愛着をもつことで、近隣の空き家の利活用が生まれたり、地方の耕作放棄地で耕作を行うなどのケースが生まれている。

【みんなのうえんの重要な考え方】

「みんなのうえん」の最も重要な価値は「参加者の主体性の向上」である。農園に参加する市民の主体性が、「みんなのうえん」での活動や出会いによって段階的に育まれる。一人一人が主体的に活動を生み出すことは、他メンバーの満足度にも繋がり、農園を超えて地域に影響（空き家の活用や耕作放棄地の活用など）を与えている。

主体性が培われる段階は大きく分けて３つある。第１段階としては、野菜の栽培での協働や、農園の料理やスキルなどの持ち寄り性イベントに参加することによって、参加者同士の関係性が構築される。第２段階として、それぞれのやりたいことをきっかけに有志メンバーで集まり、運営のサポートや他メンバーと共同の中で実現していく段階である。第３段階として、イベントの企画や運営の流れが身につき、自発的に次々とイベント企画などを行えるようになる。

その成長段階をサポートするために、運営事務局のアイデアを引き出し適切な後押しをする関わり方、様々なチャレンジができる設備があると望ましい。設備は、調理や集会できる場所を用意するだけではなく、新しいものを設置するための余白も必要である。

【みんなのうえんの手法】

「みんなのうえん」のコミュニティの育成や発展に効果的な活動は大きく分けて、

１）イベント
２）ミーティング
３）日常的なコミュニケーション

の３つに大別できる。

イベントにおいては、食や農をテーマにすることが多い。その理由として、経験や特別なスキルがなくても、ある程度の事務局のサポートとコミュニティのメンバー同士で力を出し合うことで、自分たちで企画しやすいという点が大きい。また食イベントでは、農作業の後などに食事を共に準備してテーブルを囲むことが、コミュニティの関係を深めることに重要な役割を果たしている

イベントは事務局が企画して運営することよりも、参加者自身のやりたいことや持っている技術や知恵を活かせるようにサポートし、参加者の主体的な活動として行うことが重要である。ただし、活動の初期から参加者の主体的な活動が頻繁に起こることは難しく、段階的に知恵や技術の習得や自信を身につけたり、コミュニティ内の安心感を醸成することで、主体的な活動が多くなっていく。この初期段階では、事務局が主体的に企画するイベントに外部の講師を招くなどしてアイデアやモチベーションを引き上げていくことや、参加者へのサポートの度合いも大きくしていく必要がある。また参加者主体のイベントが増えてくるにつれ、他の参加者や参加者でないが農園に何らかの形で関わっている人の、「イベントをやりたい」といく気持ちを誘発しさらに活発な活動が生

まれる循環ができる。外部人材にとっても「スタートアップ」の場として認知されるようになってくる。しかし事務局が主体となっているイベントでは循環を生む効果は薄いと思われる。

ミーティングは、必ずしも参加者全員で行うわけではないが、コミュニティに所属するメンバーの関係性を深め、イベントを参加者が主体的に実施していくために重要である。ミーティングの運営は必ずしも事務局が全てを運営するのではなく、参加者の特性を把握しながら役割分担して進めることによって、協働意識を高めることができる。また、ミーティングの招集理由としては、チームとして活動しているメンバーの毎月の定例ミーティングや、“部活動”（参加者のやりたいことを起点に集まった有志メンバー）を進めるためのミーティングなどがある。

日常的なコミュニケーションは、Facebook、LINE、メール、電話を活用したオンラインのコミュニケーション、イベント時の立ち話しや、農園内での日常的な井戸端会議などである。お互いの相互理解やイベントのアイデアなどは、こういった機会にも深まったり生まれたりすることが多く、事務局スタッフは意図的に促進させるコミュニケーションを図る必要がある。参加者のニーズや得意を把握した上で、メンバー同士の適切なマッチングを行ったり、不安点の解消、活動のサポート、野菜栽培のアドバイスなどを行う。

「みんなのうえん」の参加者は地域だけではなく、自転車で２０分程度で移動できる範囲、電車やバスで気軽に移動できる範囲など広範囲に及んでいる。しかし、若い世代は広範囲からの参加が見られるが、高齢者になるにつれて地域内の参加が増加する傾向にある。このことからも「みんなのうえん」では地域の高齢者と地域外の若者の交流の場となる可能性が高いことがわかる。

また、食や農、ものづくりなどの分野の外部人材との連携を持ちながら事業を発展させていくことも重要である。活動初期は事業の方向性や運営の仕組みなどについて相談できる「アドバイザー」的な関わりができる外部人材と連携することが望ましく、活動が成熟してくるにつれて施設内で様々なイベントを実施してくれる「イベント講師」的な関わりができる外部人材との関係性構築を行うことが望ましい。また初期段階から、長期的な関わりを見越して関係性を構築して経年とともに関わり方を柔軟に変えていくことも必要である。

以上はソフト面の手法について述べてきたが、ハード面においても特徴的な手法がある。「みんなのうえん」では、開園初期は最低限の設備だけで整備し、敷地内に余白を多く残しておくことが望ましい。活動が進むなかで、農園参加者の欲しいものや作ってみたいものなどの意見を引き出し、みんなでつくることが重要である。設備づくりにおいてもイベント企画と同様、必要であれば外部人材を招いたり、参加者同士のマッチングを行うなどして事務局は後方支援業務を行うことが求められる。

【みんなのうえんの支出入】

事業収入は、畑を区分して貸し出す賃料が主になり、隣接した建屋などを活用したレンタルスペースや、参加者が開催するイベント、ケータリングなどの付加価値収入が補完する形となっている。畑賃料自体も、参加者にとって価値の高いコミュニティを維持することによって割高に設定することができる。

事業支出は、参加者のマネジメントにかかる人件費がもっとも大きな割合を占め、次に土地や建物の賃借料となっている。

初期投資には、土壌調査、客土、水道工事、農具倉庫、農具、通路などの整備が最低限必要であり、その費用は、5,000円/㎡～20,000円/㎡程度であり、敷地面積が広ければ割安になる。

7.2 今後の取り組み

【みんなのうえん普及のための中間組織】

2017年の都市緑地ほうの一部改正により創設された「市民緑地認定制度」により、民間による緑地整備を支援する枠組みができた。「みんなのうえん」は都市部の遊休地の緑地活用の一つの手法でもあるため、この制度の支援を活用することによって都市部に豊かな活動を生み出す農園を創出していくことができる可能性がある。しかし、実際には立ち上げから運営までのノウハウは一般的ではなく、実施へのハードルが高い。そのため、活動を支援する「中間組織」が必要である。

日本の「みんなのうえん」の普及おいて、中間組織が担う役割は今後も検証が必要だが、海外の事例から

1）道具や種苗などの提供
2）イベント、講演の開催
3）マニュアル等の発行
4）資金の援助
5）社会的効果に関する情報の収集分析開示

などを行うことで活動者が実行するために役立つと考えられる。またこれらの支援は、コトハナだけでは実現が困難であり、行政や公益的な期間などの協力が必要と考えられる。

【みんなのうえんの手法の更新・改善】

今回明らかにした効果や手法をベースにしながら、他地域でも「みんなのうえん」を展開していくことによって、北加賀屋とは違う地域特性における違いを検証することができる。他地域においては、コトハナが活動者の運営サポートを行うケースや、コンサルティング的な関わりを行うケースなどが考えらえる。

【市民緑地認定制度を適用する働きかけ】

現時点では「北加賀屋みんなのうえん」は市民公開緑地認定制度には適用されていない。また、全国的にも適用事例がほとんどないことから、積極的に働きかけて制度適用されることによって前例ケースを作ることができる。制度の適用要件を検証すると、面積や用途の要件においてはおそらく適用対象ではあるが、大阪市の担当部局に問い合わせたところ、「緑化重点地域」の対象エリア外の取り組みのため本制度を活用できていないという状況である。

8章　資料・元データ

8.1 調査概要書

<table>
<tr><td>調査名</td><td>都市部未利用地のコミュニティ農園活用方策検討調査</td></tr>
<tr><td>団体名</td><td>特定非営利活動法人Co. to. hana</td></tr>
<tr><td>背景・目的</td><td>■地域の概要
・大阪市住之江区
　人口：12.5万人、地域の面積：20.77km2　世帯数：5.7万世帯
農地はほぼ残っておらず、全域が市街化区域であり、住宅地、工業地が大半を占める
■背景・目的
・増加している都市部の低未利用地を活用する方策として、NPO法人Co. to. hanaが2011年より大阪・住之江で実施している「北加賀屋みんなのうえん」の効果や手法を明らかにし、全国の低未利用地の活用の参考モデルとして活用する。</td></tr>
<tr><td>調査内容</td><td>（１）「北加賀屋みんなのうえん」の活動事例調査による、効果・手法の分析
　2011年以降の北加賀屋みんなのうえんが行ってきた活動の定量的・定性的なデータを収集、整理、分析した。 収集・整理したデータは下記の通り。
・これまで農園で畑を借りた参加者情報
・これまで行った全イベント情報
・事務局の参加者へのコミュニケーション
・事業に関わるステークホルダー
・外部講師
・参加者の農園外に普及した活動
・事業収益の推移
・農園の配置、設備の変遷
　これらのデータを元に、「みんなのうえん」の運営手法や、参加者や地域住民にもたらす効果について整理、分析を行った。

（２）類似事例との比較検討
　「みんなのうえん」と類似点のある事例と、運営目的や方法、運営主体、その取り組みがもたらしている効果などについて比較検討を行い、「北加賀屋みんなのうえん」の手法との共通点、相違点を明らかにした。

（３）社会的インパクトの評価指標の検討
　「みんなのうえん」の取り組みが社会にもたらし得る効果を測定するための評価指標について、既存調査の整理や「北加賀屋みんなのうえん」の活動事例調査の結果を元に検討を行った。

（４）「みんなのうえん」検討委員会
・目的：　委員それぞれの専門分野の知見を持ち寄り、まちづくりや環境など様々な視点からのコミュニティ農園の効果や手法について検討を行う。
・開催日時：2017年9月28日、10月24日、11月28日、12月22日
・委員名簿：山崎亮（studio-L）、西田貴明（三菱UFJリサーチ＆コンサルティング）、
　飯田晶子（東京大学）、森田芳朗（東京工芸大学）、大友康博（大阪NPOセンター）

（５）調査結果を取りまとめたWEBページの制作
・昨年度の調査と合わせて、事業者や土地所有者、行政が参考にできる情報を公開するWEBページを制作した。</td></tr>
</table>

調査結果	**（１）「みんなのうえん」が地域にもたらす効果** 「みんなのうえん」は、参加者や周辺地域に対して、より良い都市の暮らしの向上に寄与できることがわかった。 参加者は、地域の枠を超えて多様な人の出会いを生み出し、安心感や信頼関係のあるコミュニティを醸成している。このコミュニティは暮らしの満足度を向上させるだけなく、それぞれの主体性を向上させる。また、「みんなのうえん」では食や農の学びを深め、それぞれのやりたいことを実現しやすい環境が生まれている。 また、空き地を農園化することによって、周辺住民や参加者は緑や生き物を感じる環境が増える。都市の人工的に作られた畑でも、時間の経過とともに多様な生態系が築かれる。 地域の活性化に寄与もする効果もある。農園で活動した人が、仲間を見つけたり、自信を身につけたり、地域に愛着をもつことで、近隣の空き家の利活用が生まれたり、地方の耕作放棄地で耕作を行うなどのケースが生まれている。 **（２）「みんなのうえん」の事業性** 「みんなのうえん」の事業収入は、畑を区分して貸し出す賃料が主になり、隣接した建屋などを活用したレンタルスペースや、参加者が開催するイベント、ケータリングなどの付加価値収入が補完する形となっている。畑賃料自体も、参加者にとって価値の高いコミュニティを維持することによって割高に設定することができる。 事業支出は、参加者のマネジメントにかかる人件費がもっとも大きな割合を占め、次に土地や建物の賃借料となっている。 初期投資には、土壌調査、客土、水道工事、農具倉庫、農具、通路などの整備が最低限必要であり、その費用は、5,000円/㎡～20,000円/㎡程度であり、敷地面積が広ければ割安になる。 **（３）「みんなのうえん」の手法** 「みんなのうえん」の最も重要な価値は「主体性の向上」である。農園に参加する市民の主体性が、「みんなのうえん」での活動や出会いによって段階的に育まれる。一人一人が主体的に活動を生み出すことは、他メンバーの満足度にも繋がり、農園を超えて地域に影響（空き家の活用や耕作放棄地の活用など）を与えている。 主体性が培われる段階は大きく分けて３つある。第１段階としては、野菜の栽培での協働や、農園の料理やスキルなどの持ち寄り性イベントに参加することによって、参加者同士の関係性が構築される。第２段階として、それぞれのやりたいことをきっかけに有志メンバーで集まり、運営のサポートや他メンバーと共同の中で実現していく段階である。第３段階として、イベントの企画や運営の流れが身につき、自発的に次々とイベント企画などを行えるようになる。 その成長段階をサポートするために、運営事務局のアイデアを引き出し適切な後押しをする関わり方、様々なチャレンジができる設備があると望ましい。設備は、調理や集会できる場所を用意するだけではなく、新しいものを設置するための余白も必要である。
今後の取組	・今回明らかにした効果や手法を用いて、他地域でも「みんなのうえん」を展開、もしくは運営のサポートやコンサルティングを行う。（豊中市や足立区でも現在取り組みを実施中） ・調査結果に基づき、「北加賀屋みんなのうえん」の効果や意義、「みんなのうえん」モデルを広く伝えるための書籍を企画・発刊 ・市民緑地認定制度を適用するために、関係部局との調整や協議を行い、その過程を公開する。

8.2 調査報告会発表資料

都市部未利用地の
コミュニティ農園活用方策検討調査

問題背景

[大地震の空白域に着目]

・人口密度からの1日滞在で空き地面積にもよる影響

一1995年からの10年間で空き地面積にもよる影響

一全国的な状況と比較しても空き地増加大阪市である

一さらに首都圏防災の重要問題

[都市住民の暮らしの安心安全へのニーズの高まり]

一都市住民の、今のライフスタイルを維持しつつも将来に備え備えたいというニーズが高まりつつある

本調査の目的

「みんなのうえん」の手法が
全国の遊休地活用方策の一つとして
活用されている状態を目指す

「みんなのうえん」とは？（定義）

調査の方法

1.「[illegible]みんなのうえん」の活動事例調査

[illegible]

→ 効果、学びを明らかにする

2.関係者との出張検討

[illegible]

→ 成果、学びを多角的に見る

3.社会的インパクトの評価指標の検討

[illegible]

→ 効果の測定方法の検討を検討

調査の方法

1.「[illegible]みんなのうえん」の事例調査

[調査したデータ]

- これまでの活動を振り返りながら参加者の声
- これまで行ったイベント・結果
- 学校などの関係者へのアンケート・インタビュー
- 参加者へのスイートハンター
- 月別調査
- 参加者と意図外に生まれた効果
- 学校及び園の事例
- 自治の変化、活動の広がり

調査の方法

2.「[illegible]みんなのうえん」これまでスタッフの変化の記述

[illegible]みんなのうえんを運営するスタッフの、[illegible]

[illegible]

調査結果

みんなのうえんがもたらす効果（3年度調査より）

[活動やまちの地域にもたらす効果]

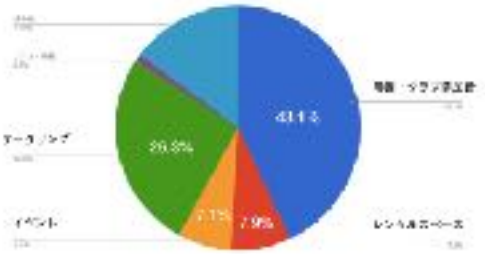
- 多様な人との出会いを生み出す
- 食を通、暮らしの楽しさを深める
- 参加者それぞれの主体性を育てる
  地域に誇りを持ちまちづくり活動に参加を考える
  [illegible]
- 地域の活性化に寄与する

[関係を広げることなどを通じた効果]

- 近隣の空き家[illegible]を活用、[illegible]
- 参加者の[illegible]

「みんなのうえん」の事業性

事業収入について



「みんなのうえん」の事業性

事業収入について

「みんなのうえん」の事業性

調査報告について

[ポイント]

- 本部は大きな収入にならない
- 利益率は低くなっている理由
- 現状キャッシュ化を図るためレンタルスペースなどを強化する
- 調査の使用は現状各自に報告するだけでなくもっと多くの事業を展開する

	実績	利益率
事業収入	実績	実績
会員収入（会員数×会費）	11,000,000	
入場収入	999,000	
プロジェクト収入	9,750,000	
収入合計	21,749	1,116,749
事業支出合計	9,149,000	
運営費	10,000,000	1,150,000
事業運営費	900,000	450,000
事業運営費（内訳）マーケティング	999,000	
給与		450,000
社会保険料等		50,000,000
利益	11,000,000	12,000,000
事業運営費（内訳）イベント	12,000,000	11,000,000
内訳：事業運営費内訳	9,000,000	9,000,000
本部への収入合計		11,000

「みんなのうえん」の事業性

[収入構造]

- 調査利用料の収入がmainルートで
- レンタルスペース、イベント、マーケティング、ネットなどへ広告出すなど、ビジネスで収入を得ている。
- 利益はあまりないが、事業による社会貢献を目指。

[予算構造]

- 事務業務やサービス提供のための人件費がほとんど理念を占める
- 次に多いのは調査費用などの外注費となっている

[区別報告（費用）]

- 土事調査、管理、水路工事、農具道具、肥料、種苗などの費用
- 費用は、1000円から10000万円の範囲。長期調査が伴われ年間費

「みんなのうえん」の手法

運営の基本方針

- 現地指導や、イベント実施する一日は農業部に任せる。

農村での活動はモニターションだけではなく、Facebookなどで活用する。声を掛ける、話を聞くことを通じた関わり方をする。

コミュニティの形成、ファンの獲得に活用されるようになった。ターゲットに応じた活用を図っている。

事業開始直後はスタッフが個人的なネットワークを使ってメンバー集めに苦労している

「みんなのうえん」の手法

運営に関する大会

- 単一なコミュニケーションではなくて、参加者それぞれの特性を把握し、個々に適切な関わり方をする。

各種行事の現状や課題を理解し、段階的に実践できるようにサポート。

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

「みんなのうえん」の手法

連携の取り方

◆ 外部の様々な分野のパートナーと、長期的な関係を構築する。

学校などでアイディアをもらう関わりから、二度目イベントを実施する関係に発展し、定期的な交流を図ることにしていく。

協力内容

- みんなのうえんは、事業へのアドバイザー役として参画する。
- パートナーからの協力、例えばある者が個人メンバーとして入り込んでいる。
- 主要関係者としてのパートナーとは、日常でイベントを開催したり、のうえんメンバーの運営にもなってもらうなど、様々な形で長期的な関係を築いているケースがある。

協力者の中期的な狙い

◆ 二次的な効果としての効果が出る

1) コミュニティに参画した人が増えてくる。
2) 参加者のなかにまたいずれ育てメンバーになってくれる。
3) 全国で運営のノウハウが全国へ入り、自発的な行動が生まれる。

◆ 新規参画者に役割を提供する

男女の区別やイベント企画などをグループで役割を担い、「楽しみ」としながら行い、それぞれの活動をとり組みに合う。

◆ 不足している経験や知識を外部の専門家から得る。

例えばテクニカルなものなどは、専門家から学ぶ必要があるものが実践に移すことで、一本筋が通りやすくなる。

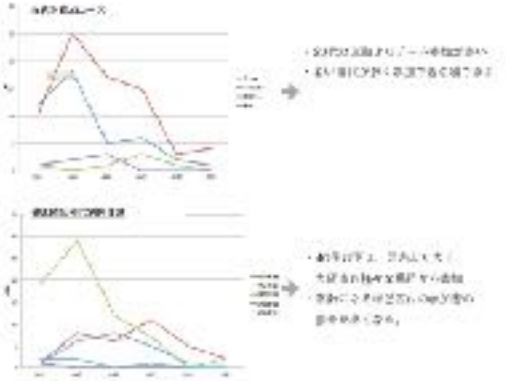
参加者参加プロセスを明確にする

◆ コミュニティに関わる参加の機会を設けるようにする

チームで活動できない人もいるので、単独一人でもトークの参加やあるイベントには参加したいと思っているので、できるだけ様々なニーズに応えられるように場所の多様性を確保する。

◆ 活動の人で調整を取られない人でも参加できる

例えばファンクラブのような仕組みを作り、イベントに参加しやすくしたり、イベント調整として定期的なイベントを開催してもらえるような場所に参加しやすくする。



周辺に関するレイアウト

もみんなのうえんの敷地マップ

小学校(1km/10分)

- 公園(500m/6分)
- 図書館(500m/6分)
- 高速道路(10km/30分)
- デパート(5km/20分)

➡ 周辺住民と本会場間の距離

歩いてイベントに来られる距離や敷地を通ることしていける必要が必要

事務局の事業

◆ 事前・事後事業

参加者参加として、参加者の性格のイベントに参加者法人イベントや周辺参加者事業に参加者を行う。

◆ メンバリテ・ション事業

参加者の性格を考える「ファシリテーター」は、参加者企画や企画を行い、オンラインとのやりとり範囲での事前調整などを通じて、参加者参加して貰うことや自己紹介やゲーム等を行う。

参加者・応援者者とファシリテ・ション事務局、同じ人物でやることもできる。

今後のとりくみ	**[地域で「みんなのうえん」を実践]** 今回のような[illegible]を活かして、[illegible]で「みんなのうえん」を実践。また、[illegible]のキボードやコンピューティングから、[illegible]の[illegible]の[illegible]を推進。 **[市民参加認定講座の運営に向けて調査かける]** ・PDCAの認定制度を通年でるだけで、関係部局（人材育成、[illegible]）との連携を図り、できる限りでの地区を支援・公開し、学校教育以外にも活用されるように等とする。 **[人材育成応援事業]** ・[illegible]から補助、[illegible]を[illegible]として取り組む。

都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査
都市部未利用地のコミュニティ農園活用方策検討調査
報 告 書

平成30年3月

委　託　者：　国土交通省　都市局
〒100-8918　東京都千代田区霞が関　2-1-3
TEL：03-5253-8111（代表）
受　託　者：　特定非営利活動法人Ｃｏ．ｔｏ．ｈａｎａ
＜主たる事務所＞
〒332-8601　大阪府大阪市住之江区北加賀屋２丁目１０番２１号
TEL：06-6654-8830（代表）