

日本住宿型市民農園之簡介

中國地政研究所 林英彥 編譯

一、前言

市民農園具有防止農地廢耕、促進農地有效利用、保護優良農地、繁榮地方經濟、滿足都市居民體驗農耕等多方面之功能，在歐洲及日本早已相當普遍，台灣也有許多地方開設市民農園，因此市民農園對台灣來說並不陌生。不過市民農園之設置，在台灣通常被認為需要在都市近郊，方便利用者當天來回，要有停車場、灌溉設施等，所以偏遠地區並不適合設置市民農園，這種觀念實際上並不正確，在日本，於偏遠地區則有許多住宿型市民農園。

日本之住宿型市民農園已經相當普遍，現在已成為促進城鄉交流的一項重要手段。究竟何謂住宿型市民農園，其營運狀況如何，有何問題存在，在台灣有無推展這種農園之可能，這是值得關心農村經濟發展者探討的一項課題。

由於台灣之偏遠農村人口快速流失，農村居民老化，農業後繼無人，農地廢耕問題嚴重，所以住宿型市民農園似乎非常值得在台灣參考推行。

在 2009 年 9 月下旬，日本工學院大學東正則教授來台灣研究都市計畫範圍內農業區問題，他送給筆者一本其最新出版之「住宿型市民農園」，這本書對這種農園有簡明扼要的介紹，而且舉了很多實例，筆者認為其內容實可供我國參考，故特徵求東教授同意，由筆者節譯其內容，以期引起我國農經界對此項農園的關注。

二、日本開設住宿型市民農園之經緯

(一)休閒農園時代（1970 年前後）

日本市民農園之誕生，可以追溯到 1970 年代，當時由於經濟高度成長，引起都市化，尤其大都市急速向外圍擴張，使得都市周邊地價高漲，農家的生產意願隨之降低，因而出現許多荒廢的農地。但在另一方面，由農村來到都市工作居住的人，他們在都市沒有土地，而看到那些荒廢的農地，就想租來種菜。市民農園就在農家希望活用荒廢農地，而都市居民希望接觸土地這兩者的合意之下產生出來的，當

初稱為休閒農園，或嗜好農園，但因為這種農園抵觸農地法之規定，所以這種民營方式的農園很快就消失了。

由於地價高漲，想要確保附有寬廣土地的住宅越來越困難，另一方面都市居民想要接觸土地的要求越來越高，為應付這種情勢，有些地方公共團體乃向農家租借土地並將其地目變更為雜種地，然後將其整理成農園再出租給市民，但如果發生繼承方面的危機，則趕快解除租約，回復成農地後返給農民。有些地方為防止產生租賃權，乃由公共團體或農協介入，以不滿一年的期間仲介土地利用，並每年重新招募利用者等方法來因應。這時代可以說是設法逃避農地法之拘束，但在這時代市民農園的用語也逐漸普遍化。

(二)入園方式的時代

隨着都市環境之劣化，都市居民對於市民農園的期望更為提高，為避開農地法之牽制，農林水產省乃以次官通達方式發布「休閒農園處理要點」，規定凡欲依照農家的經營計畫從事農業體驗者，得在不超過一年的期間內向農家支付入園費，即所謂以「入園方式」來普及市民農園。這個時期是認為市民農園係不同於公園的綠地空間，公共福祉的觀點強烈，所以不准收取高額的費用；另一方面在地價高漲的情況下也很少有農家願意以低廉之租金出租農地，所以這時期開設市民農園相當辛苦。

不過，在這時期正好碰到政府在推行稻田減少政策，這對市民農園之普及有相當的幫助，亦即將市民農園當成轉作田來利用，加上轉作獎勵金拼入利用費中來支付農家地租，由此可以給市民提供便宜的市民農園。

(三)特定農地租賃法時代

由於願意提供做市民農園的農地不多，另一方面利用者的應徵比率很高，而且利用期間只是短暫的一年，利用者彼此之交流很快就中斷，好不容易將土地整理好可是次年度卻不能繼續利用，還有因不知道前面的利用狀況而造成連作傷害，對前手是否施放過多農藥而感到不安等，因此市民農園之利用者希望能做長期安定的利用。在開設市民農園的業者方面也認為短期開設無法提高設施水準。

為因應這種情況，乃制定「特定農地租賃法」，限定由地方公共團體或農協等依法成立而可信任的團體，可以在一定長期間內向農家租借土地來出租給市民。以此為契機，使得都市近郊出現比較大規模的市民農園，同時還有設置調理室、集會室、投幣淋浴設施等之業者。

但最大的變化，應該是觀念的改變，即不僅認定市民農園是在都市中供都市居民利用的農地，也是在過疎地區為促進都市農村交流使過疎地活性化設施，同時也是活用荒廢農地的對策。為讓從遠地來利用市民農園的都市居民可以住宿，有些地方乃選定在非農地場所建置小木屋，供不特定之利用者使用。所以在這時期逐漸形成一面可以享受山村生活之樂趣，一面可以住宿下來體驗農作業的所謂「住宿型市民農園」的原型。

(四)市民農園整備促進法時代

效法德國小木屋農園的概念，在農園中設置休憩小屋，由此提高日本市民農園設施水準之聲音開始出現，為此乃制定「市民農園整備促進法」，以排除都市計畫法或農業振興法上的開設許可，及農地法上的轉用許可等障礙。但也有人耽心這項法律可能造成轉用為市民農園後利用者減少，或變更為目的外之用途等問題。

不過，現實上，並無在都市內部或都市近郊開設附有休憩小屋的市民農園，而是開設在遠離都市的山村地帶。其理由是都市地價很高，不能負擔高額的利用費，興建休憩小屋後回復從前農地有困難，繼承時會形成障礙等。對利用者來說，因為在住家附近，所以無住宿小木屋的必要。相反地，在山村地帶荒廢農地很多，可以低廉的租金租借土地，以低廉的費用住宿，可放鬆心情慢慢欣賞山村美景。

在開始的時候難免令人耽心是否有人願意來到偏遠的山村利用市民農園，但出乎意料之外地應徵者很多，所以現在各地都在開設住宿型市民農園。

日本過去也有一段時期想以德國之小木屋農園為目標，在都市中開設住宿型市民農園。但就現在的都市來看，日本是否適合像德國那樣在都市中開設小木屋農園，這實在令人懷疑。因為在都市開設附休憩小木屋的市民農園，會面臨是否能確保有足夠寬廣面積的農地，防災、防犯與風紀上，寧適上也有問題存在。

(五)與德國之小木屋農園比較

德國之小木屋農園，是由醫師修黎巴博士為給小孩子進行情操教育而開始的，但後來大人們也感到興趣而取代了孩子，加上連年戰爭，為確保糧食而擴大市民農園，現在日常的生鮮蔬菜消費，由市民農園生產者占相當高的比率。還有，原則上是不能住宿的，但利用期間可以較為長期，農作物種類也不加限定，也可種植較低矮的樹木。而在都市計畫上也認定其具有公共綠地之功能，地方公共團體擁有所

有權，是都市中不同於公園的綠地，對市民生活有很大的貢獻。

但在日本，市民農園是以放棄耕作之預備農地活用對策而產生的，是農家運用其資產的一項手段，在都市計畫上並未得到法定計畫的地位。利用期間雖然可以更新，但通常都是一年契約，且限定做農地利用，原則上不許種樹木，通常是以將市民農園復原為農地後返給農家為前提。

不過日本却將市民農園視為一項奇貨，並開創獨自發展的途徑。因為在偏遠地區，所以不像德國那樣視為都市生活之一部分，而是要脫離枯燥無味的都市生活，到野外享受與都市完全相反的日子，住宿型市民農園具備這種功能，所以這與都市的市民農園內容並不相同。日本的住宿型市民農園是以住宿為前提，在山村住宿才能長時間浸潤不同於都市境界的生活當中。

日本的住宿型市民農園，負有解除荒廢農地與促進地域活性化之重大任務，這也是其特徵。利用者除負有管理農園與共用部分外，還負有與地域交流、消費、其他對地域有所貢獻之義務。德國之小木屋農園利用者雖然負有管理農園與共用部分之義務，但並不負與地域交流、消費、或其他對地域有所貢獻之義務。

日本之市民農園，在當初也想擔負類似德國之小木屋農園之角色，但現在之住宿型市民農園，扮演的角色完全不一樣。這種角色如何扮演下去，成為大家所關注的焦點。其對應是否妥適，將是今後消長的關鍵，住宿型市民農園，可以說是日本獨特的型態。

三、 住宿型市民農園概要

(一)市民農園之位置

從距離都市的遠近來看，住宿型市民農園多數是設在由地方主要都市開上高速公路大約需 2 ~3 小時才能到達的偏遠地方，有些利用者下了交流道後還要開一段小山路，才能真正感受到脫離現實進入另一個世界。

在該市町村內市民農園的位置，多數也是離市區中心有一段距離，而以山間荒廢的農地來設置者較多，有些地方是選擇實施過土地改良事業之場所來開設。

就景觀上之考慮來說，是選擇眺望良好，受山巒包圍而穩定的場所，有農村公園等基礎設施的場所。也有利用傳統砌石的梯田景觀者，多數是在離村落有一點距離的地方。

(二)規模

一處市民農園之規模大約 0.5~2.0 公頃，可以說大小不一，農園中劃分之坵塊數，有從數坵至 50 多坵者。一坵的面積為 150~300 平方公尺程度。休憩小木屋的面積為 25~40 平方公尺。

農園有僅由住宿型市民農園所構成，也有與當天來回型的一般市民農園合併設置者。

(三)設施

住宿型市民農園，大致上都設有活動中心(包括集會室、調理室、廁所、管理人室等)，還有農機具庫、停車場。用水則利用井水及市町村營自來水，排水則以合併淨化槽較多，也有連接到村落排水者。園內道路有各坵塊均可通緊急車輛者，有些是各坵塊均設有停車場，路面多數鋪柏油，但也有鋪碎石或木屑者。

休憩小屋有廁所、浴室、調理台等，也有附設冰箱與碗盤櫃者。電視、電話多數僅配合線路而已，利用者有需要則自行購置。冷氣、暖爐也可以設置，但機器多數由利用者自備。

(四)利用者的募集

利用者的募集方法，通常是在鄉間生活之類的雜誌上刊登廣告，或對過去曾經來參加活動者分發傳單，或在市町村公所網站上刊載。又由於住宿型市民農園比較稀有，所以有些地方會透過電視或地方報紙做宣傳。

對來應徵者要詢問其最低利用次數、與當地交流之意願，對農業之熱心程度等，有些地方並要求要到現場參觀。目前幾乎所有的地方都是需求超過供給，有些地方甚至相差十數倍。

(五)契約要點

利用期間原則上為 1 年，但大部分都可以更新到 3 年或 5 年。利用上的限制，原則上是減少使用農藥之有機栽培，原則上禁止種植樹木。垃圾除提供做混合肥料外，其餘垃圾多數要利用者自行帶回家，大部分住宿型市民農園都不設置垃圾收集場，有些地方甚至要求所有垃圾都要自己帶回去。

利用頻度是要求最低每月來 2 次以上，但有特別情況時可以彈性處理，如果無特別情況却放置不來利用則解除契約。

(六)維持管理

管理主體多數是由地方公共團體擔任，但有些地方是由當地居民組成管理委員會，或委託土地所有權人管理。由農家自行設置類似生產合作社之例很少。由地方公共團體設置的案例較多，所以收支通常都採取單年度一般會計來處理，很少有提列折舊提存費者。

共用部分的清掃等，原則上是由利用者共同作業，但也有受託管理之農家來管理者。至於農園之管理，如果利用者由於某些原因不能管理時，一般是支付費用委託農家代為管理，但為了讓利用者真正體會農作業之辛苦，除草作業這一項絕不代勞。

(七)活動

任何地方的市民農園，都是以能夠與當地居民進行交流為利用條件，但實際上是起初積極嘗試，後來却逐漸衰退的案例不少，尤其規模小的農園更為顯著。有些地方是團體交流很少，但可以看到個人之間的交流。如果沒有達到一定程度的規模，想提高交流成果實不容易，交流的能量也產生不出來。

但市民農園並非別墅，想要體驗農業，或體驗農村生活，則參與地域交流及利用者之間的親睦活動是必要的。

四、住宿型市民農園之課題與方向

(一)現狀之課題

1. 減價折舊

幾乎所有住宿型市民農園，都是以農林水產省的補助金來設置的，所以事業費的一半成為地方公共團體的負擔，但實質上有很多地方是以舉債方式來支應，還有些地方是以過疎債等來負擔，最終情形是以地方交付稅來償還。

由於採用這種方式來籌措與償還事業費，所以很多地方是將開設費用以一般會計來處理。因此，在初期可以得到收益，但因沒有進行減價折舊，致沒有提列將來之修理費與重建費用。在初期問題少費用也不多，但隨着歲月流逝，建築物老化，費用便逐漸提高。到達一定期間之後，從一般會計支出的金額增多，就會變成地方政府的財政負擔，而且在契約更新時也不能進行整修或改建，最後可能變成農村的凋蔽地區。

2. 契約更新

依市民農園整備促進法之規定，市民農園需要給那些想要體驗農業的非農家平等利用的機會，所以在契約更新時，原則上希望利用者都有均等機會。但從利用者方面來說，應徵者的倍率愈高，表示有魅力的農園希望繼續利用的願望也愈高。還有，如果利用3年或5年，則利用者彼此之間的交流加深，對土地之執着提高，對各種工具及其他投資也不能忽視，所以會更加希望繼續利用。又如果契約即將到期，也會出現放棄耕作的例子，而就開設者方面來說，應徵倍率愈低，則愈難確保下次的利用者，所以也希望維持現狀。

不過，住宿型市民農園絕對不是別墅，也不是都市老人的隱居場所，更不是為特定利用者而設的設施。從給予補助金的意旨來看，也必需對國民給予平等的機會。因此必需嚴格履行期滿則需解約，並辦理重新募集的手續。

3. 地域活性化

幾乎所有開設住宿型市民農園的理由，都是說為了活用荒廢農地，由都市農村交流促進經濟繁榮，並達成文化交流等。但是實質上提供做市民農園的土地面積微小，而且來的僅是少數的都市居民，花在當地的金錢有限，能有多少文化上的貢獻也令人懷疑。同時，他們是來種植農作物，所以不大可能買當地農民種的菜帶回去。

又為了達成某種程度的效果，則需要相當數量的規模。化糞池或道路等基礎設施費用，會隨坵塊數增加而使單價相對降低。

市民農園成立後，在地居民可與各色各樣的人交流，因此應當以長遠的眼光來予評價。也有人將市民農園の利用者看成鄉村的廣告塔。有的人認為市民農園是地方公共團體營運的，所以不用講究利益。可見要如何來測定地域活性化效果，實在不容易。

但有人質疑為何要為都市居民投下龐大的資金，其效果如何有說明之必要，都市農村交流表面上看起來好像是對等的，但往往是農村方面付出的比較多。

(二)將來之課題

1. 供給過剩

現在任何地方的住宿型市民農園，應徵倍率都很高，與當天來回型的市民農園比較，住宿型市民農園是呈現壓倒性的安定且活絡狀態。這種狀況促使到處都在嘗試設置住宿型市民農園。但多數市民農

園都雷同，農村的過疎化繼續進展，農地荒廢不斷增加，都市居民則為尋求改變厭倦的都市生活而想體驗農業，農林水產省也以都市農村交流做為重大的施政主軸。

在這種趨勢下，住宿型市民農園有可能繼續增加，但普及到某種程度之後，需要可能會停頓，缺乏魅力的市民農園會被淘汰，屆時會變成追求具附加價值的市民農園，並進入提高整備水準與經營能力的時代。

2. 貧民窟化

住宿型市民農園，現在是靠政府的補助金支援而成立的，而現在也是競爭的時代，要提高利用費實有困難，加上許多市民農園未提列減價折舊費，故預料將來修繕或改建不容易。一旦老朽化則麻煩增加，維持管理鬆懈下來，利用者就會減少，空屋增加則會使利用者加速流失。投下大量資金為都市住民做的設施，最後卻留下貧民窟化的後遺症，都市居民只要跑到別的地方另外找尋市民農園則可，但農村不可能從貧民窟逃離。

(三)使用者觀念之改變

1. 要求之多樣化

住宿型市民農園的利用者，已從單純的玩弄泥土階段，發展到真正想體驗鄉村生活的階段。而且農業體驗也不是像都市的市民農園那樣，只種一些蔬菜而已，有些人想種花，栽培蕎麥，像當地農民種出好吃的菜，想培養香菇，想種植果樹等，要求不斷擴大。而且不只農業，甚至想進入山區從事刈草、採取野菜、山林修剪樹枝、燒木炭等，更有人想到河川或海上釣魚，也有人想從事陶藝或染織者。

在狹小的坵塊中，雜亂排列簡陋的休憩小木屋，已不能滿足意識高漲的利用者，故有必要創造能活化地域特徵、地域資源、特產品等具有個性的市民農園。

2. 與環境共生的生活場所

住宿型市民農園之利用者，多數是對環境問題意識比較高，有些人會想要自行解決在都市無法實現的理想環境，希望過著都市所不能具備的與環境共生的生活。

採取資源循環以便儘量減少垃圾的生活，將雨水做有效利用的生活，太陽能的有效利用等，能實現對環境友善的生活，準備這種市民農園是必要的。對農業來說，也是以有機無農藥栽培這種對環境友善

的安全食物這方面的關心增強。

進行休憩小木屋建設時，要選擇不增加地球負擔的材料與加工方法，並採用符合當地的住宅型式，同時要努力確保安全農作物的栽培環境。

3. 純樸的生活場所

住宿型市民農園的利用者，不是要在都市中被機械包圍的人工空間裡生活，而是要置身於自然之中感受自然，以自己的力量確保食物，身沾雨露，感受暗夜的氣氛，體驗純樸的生活。住宿型市民農園的舒適環境，並不是那種身體不受人工設施拘束的舒適，而是直接感受到自然的舒適。

又市民農園之利用者，可能也有很多人對於「飲食」會很介意，他們想吃符合當地氣候的作物，利用酵母的自然作用加工的手工味噌、淹漬物或蔬菜乾等。也就是想要享受當地才有的美食。

能夠體驗這種生活的小木屋興建計畫，並與當地交流是必要的。在坵塊的土堤上能夠採摘春天的七草、野蒜、落蕎、蒲公英、女郎花、彼岸花等，自然留住當地花草情景是必要的。不要像市地重劃後分割讓售那樣整齊的人工坵塊，而是要順着自然地形而配合柔軟曲線的道路或水路這種自然氛圍的空間。

五、經得起選擇時代考驗的住宿型市民農園

目前各地方的住宿型市民農園都呈現活絡的景象，也沒有出現什麼問題，這種情形可能會維持一段期間。但是如果以現在這種趨勢發展下去，今後不出 10 年之內可能就會出現被淘汰的市民農園。住宿型市民農園與普通之市民農園不一樣，需要投入龐大的經費，而且要建設休憩小木屋，所以如果被淘汰，問題會特別嚴重，故有採取慎重計畫之必要。

另一方面，投入龐大經費設置的住宿型市民農園，其存在的意義也受到質疑。在財政窮困的時代，為何不為村民，而要為特定少數的都市居民動用龐大的稅收，其意義何在。

(一)活化地域特徵之住宿型市民農園

隨着時代潮流而輕率開設的住宿型市民農園，長期來看，將來很可能成為包袱。不久的將來，只要是住宿型市民農園則會有利用者到來的時代將消失。

今後之住宿型市民農園，必須充分活用地域之優良特徵，而這些特徵必須為原來即具有，不是人工刻意創造的。要充分利用當地在氣候上的特點、優良的景觀、值得誇耀的文化、山海之潤澤、周圍之良好環境等來支撐，如此才能應付新的多樣要求的住宿型市民農園。

住宿型市民農園不是開設了就好，而是要加以適當的維持管理，保持舒適的環境，才能留住利用者，同時利用者之間，及與地域居民之間也必需展開具有活力之交流。

(二)對地域有所貢獻之住宿型市民農園

住宿型市民農園不是投入稅收為都市居民開發別墅，也不是為都市老人提供隱居的場所。開設對當地沒有貢獻之住宿型市民農園，那對當地來說是毫無意義的。對地域的貢獻，包括精神上與文化上，以及具體的經濟活性化等。精神上與文化上的貢獻，本來就難予量測的，也不是輕易就可看到的，這是要依賴各人的主觀判斷，但至少經濟上的活性化等，應當是可以具體判斷的。

現況雖然是得到國庫 50%的補助，但是要得到包括減價折舊費、維持管理費、人事費的收支平衡是相當困難的。利用者在當地投下的費用所產生的經濟效果也微不足道。雖然具有向都市做廣告的意義，但其效果也不明顯。這好像是以農村的善意來開設讓都市居民免費玩樂的設施一樣，是否值得，應予深思。

在這種狀況下要開設住宿型市民農園，那必需講究克服上述問題的對策。例如多少提高一些利用者的費用，選擇真正想要體驗農業、享受農村生活的利用者，由農村掌握選擇利用者的主導權，不要一味想討好都市居民，否則遲早是會被消滅的。

為此，必須提供適當的農園，適當的環境。不是只要就農園部分加以整建即可，重要的是地域全體要具備豐富的農村環境，農家本身也要回過頭來看看當地應該呈現何種狀態，過着何種生活方式。

二、 開設住宿型市民農園應當注意事項

(一)地點選擇

住宿型市民農園能否成功，開設地點是重要關鍵。周邊環境與眺望是非常重要的選擇因素，利用者從老遠的都市跑來，目的就是要追求非日常性的環境，所以必須要找具備別的地方找不到那種景觀的地點。

以日本的發展情況來看，可分成在山谷深處或四周被小山崗包圍的閉鎖性型態，與處於小山坵上或平面上的開放型態二種。前者猶如桃源鄉那樣，但周邊的山林或農地必需維持良好的管理才行。至於後者，除了要面對良好管理的田園空間外，還要能遠眺美麗的山景、海景或田園景觀，若無異與都市周邊景觀，對都市居民是沒有吸引力的。

(二)休憩小木屋

1. 休憩小木屋與農園之位置

日本之住宿型市民農園，通常是將休憩小木屋蓋在坵塊當中，但因坵塊細小，休憩小木屋相對上就顯得大而緊密鄰接，這不僅妨礙隱私而且影響眺望，所以有些地方是採取小木屋與農園坵塊分離配置，這樣不但可以避免上述缺失，而且可以將小木屋配置在景觀良好之位置，農園坵塊也較方便採用機械來利用。

休憩小木屋不是別墅，也不是老人養老的地方，所以其設施不必太講究，那只是供遠道而來的利用者臨時休憩、過夜的場所，如果設備太完善，變成可長期居住的房屋，那會失去創設住宿型市民農園之意義。

2. 小木屋之材料

小木屋之材料，應當儘可能採用當地之木材、石材等，這除了有助於振興當地經濟之外，也比較能與當地景觀保持調和。

3. 安全性問題

小木屋內儘可能避免裝置瓦斯爐與瓦斯熱水爐，以防瓦斯中毒，其他如電線配置、梯階等都要考慮安全問題。

4. 外構

外構應儘可能綠美化，不宜構築圍牆或植樹，但可種植景觀灌木或果樹，不過解約時需自行撤離。

(三)園內道路

園內道路不一定要配置成棋盤型，隨著坵塊形狀與地勢而配置柔軟的曲線型道路，會增加景觀上的效果，但要注意緊急時車輛的進出問題，至於路面，應當儘量避免鋪水泥或柏油，以碎石路面或木屑路面為宜。

(四)附帶設施

1. 外燈

為考慮不破壞景觀，或影響觀賞星星的效果，外燈儘可能設在低的位置，電線要埋入地下，暗夜的氣氛對利用者來說也是一項體驗與享受，所以外燈的配置與亮度也應用心思考。

2. 坡面景觀

園區內如有部分斜坡地，則應注意坡面景觀之塑造與維護，因為坡面最容易吸引目光，而且坡面容易造成土壤沖蝕，所以有些地方會在坡面上種草皮，或砌石，並在石縫間種些草花或草莓，以增加美觀，同時收到水土保持之效果。

3. 其他設施

例如農具放置場所、堆肥製造場所、水路生態等之配置與造型等也應考慮與整體園區的調和問題。

(五)營農體驗

1. 農園利用面積

有些農園，將小木屋與農園坵塊分離，使農園坵塊數與面積大小可以視情況調整，有些還會與鄰近農家商量，將其旱地或果園一併租給利用者耕作使用，由此可以滿足利用者擴大面積的願望。如果農園面積狹小，則可能種植之作物種類不多，而且有發生連作傷害之虞，這有失去體驗農業之意義，所以確保一定規模的面積是有需要的。

2. 農園管理

一般是讓利用者在坵塊內自由耕作，但有些農園會利用當地的石材砌成坵塊界線，有的會對優良的利用者給予表揚，以促進農園之積極利用。

3. 營農指導

一般是由附近農家做適當的指導，但也有由縣或農協（農會）於一定時期派指導員前往指導者。有些地方會設置「樂農講師」或「鄉間的親戚」這一類的指導員。

(六)利用者的募集

利用者一般是以家族為單位，但有些農園為增加利用人數而採取

優先給複數之家庭或公司等團體利用者，但利用者人數增多，則有增加農園面積之必要。

有些農園會提供給身障者利用，這必需考慮身障者的行動與安全問題，所以有些農園還會提供協助者。如何選擇真正想要利用農園，並確保他們不要中途而廢，還要熱心參與交流，這必需設計一套妥善的選擇方法。

(七)利用管理

平時少有人住的深山地區，只有少數利用者在農園裡過夜，對這些人的安全管理問題，應予妥善規劃。另外為防止歹徒侵入，對利用者要建立附照片的名冊，小木屋之鑰匙交付也要設計一套妥善的管理辦法，來園利用時間要加以登錄，有些農園會在出入口設置管理員，以策安全。

有些利用者會將寵物帶到農園來，這會造成旁人的困擾，所以應當儘量避免，何況寵物與農業體驗並無直接關係，所以有些農園會直接禁止。

(八)促進交流

大部分之農園利用者會自行組織俱樂部或聯誼會之類的組織，並訂定公約，促進互相交流。但也應留意與當地居民之間的互動，例如請教農業技術，到農家拜訪等等，這樣才能真正達成設置住宿型市民農園之意義。

(九)經營與管理

大部分住宿型市民農園之經營主體是地方自治體，但也有由農協（農會）、農業生產法人、公司或協業團體來經營者，不過，以實際狀況來看，是以民間經營之效果較為良好。至於管理，有許多是委託第三部門管理，但也有委託當地之管理組合或農事組合管理者。

農機具方面，小型者如鋤頭、鏟子、鐮刀等通常是免費借用，但要登記。至於附有動力機之小型耕耘機或防除機等之借用多半是要付費的。

垃圾一般是要各自帶回家，可做堆肥者則善加利用，但廚餘因為耽心會將鹽分或油分堆積在土地中，所以通常會禁止將廚餘埋入土中。需要共同管理之共用部分，其清掃與除草作業，由大家共同處理，如果不能出力，則付代金請人代勞。

(十)利用費

利用費通常隨坵塊面積與小木屋型式而有差別，一般均定有基本費，但有些地方會加收「入會費」、「年會費」甚至「修繕費」或「押金」者。

(十一)地域之活性化

有些住宿型市民農園之經營者會要求利用者對當地經濟要有所貢獻而想出一些辦法，何如發行點數券，要求在當地消費要達到多少點以上，否則下次不予續約，有的會發行當地消費折價券，以促進對地方之消費。有些地方更舉辦各種活動以促進交流。

七、住宿型市民農園案例介紹

(一)奧多摩住宿型市民農園簡介

奧多摩町屬東京都管轄，位於東京都西北方，面積 225.63k 平方公尺，海拔 339m，年平均氣溫 14.4 度，平均濕度 80.0%，年間降水量 1,711.5mm。距東京新宿車站車程（電車）約 2 小時半，是屬中山間地帶。人口在 1956 年當時有 15,513 人，至 2005 年降為 7,096 人，其中老年人口 2,497 人，占總人口之 35.2%。町內土地 94% 為森林，由於基礎產業之林業與礦業日趨沒落，加上人口嚴重外流與老化，致農地荒廢，經濟蕭條。為挽救這種劣勢，乃着力於振興觀光事業，而市民農園之開發為其振興經濟策略之一環。

不過，奧多摩町距離東京市區相當遙遠，開車約需 3 小時，這種條件甚難成立當天來回之市民農園，因此乃開設所謂「住宿型市民農園」，即在市民農園之園區內興建小木屋，讓來當地耕種之市民可以住宿，其規劃情況如下：

1. 園區總面積 11,250 平方公尺

其中管理所與小木屋周邊 5,393 平方公尺（町有地）

當天來回農園 1,582 平方公尺（向 3 名農家租地）

採果農園 4,275 平方公尺（向 1 名農家租地）

2. 各項設施

住宿型市民農園（10 區），每區面積約 270 平方公尺，其中興建小木屋 1 棟 26.5 平方公尺，年間使用費 600,000 圓（單年度契約，

最長可契約 5 年以內)。當天來回農園 (25 區)，每區面積約 50 平方公尺，年間使用費 10,000 圓 (單年度契約，最長可契約 5 年以內)。

3. 採果農園

有柿子、蘋果、小藍梅、栗子、奇異果等，按採收之果物種類與重量計價。

4. 住宿型市民農園之募集情形

第 1 次提出申請者 7 名，第 2 次提出申請者 14 名，共 21 名，但只能決定 10 名。

5. 事業經費 總經費約 216,269 千圓

年度	事業內容	總事業費	國庫補助	都補助	町支付
2003	基礎設施 (道路等) 淨化槽等	20,900,000	10,450,000	5,225,000	5,225,000
2004	管理所 1 棟 (191 平方公尺) 溫室 2 棟 (117 平方公尺) 附帶設施 (上下水管)	74,632,501	37,140,000	18,570,000	18,922,501
2005	住宿型農園建設 (小木屋 10 棟，每棟 26.5 平方公尺)	73,601,109	36,500,000	18,250,000	18,851,109
2006	景觀整修、農機具倉庫、體驗農園 (當天來回、採果) 及附帶設施	47,135,664	23,445,000	11,722,000	11,968,664
合計		216,269,274	107,535,000	53,767,000	54,967,274

(二)奧多摩住宿型市民農園設示圖面與照片 (見次頁)

八、結論與建議

台灣與日本同樣面臨農村人口外流、留村人口老化、農業後繼者

無人、廢耕農地快速增加等惡劣情勢，但日本會採取各種對策，例如促進都市農村交流、頒布優良田園住宅建設促進法、地域集落整備法、景觀法等來挽救這種情勢，本文所介紹的住宿型市民農園也是振興農村經濟手段之一。反觀我國對農村經濟的變化，卻是聽任其自然發展，於是有錢人到農村買地蓋別墅，田間到處房舍亂立，不僅田園景觀遭到破壞，農業生產環境也受到污染，一些偏遠農村則任由其荒廢沒落，照這種趨勢發展下去，我們的農村與農業都令人非常憂心，所以這時候非趕快謀求對策不可。

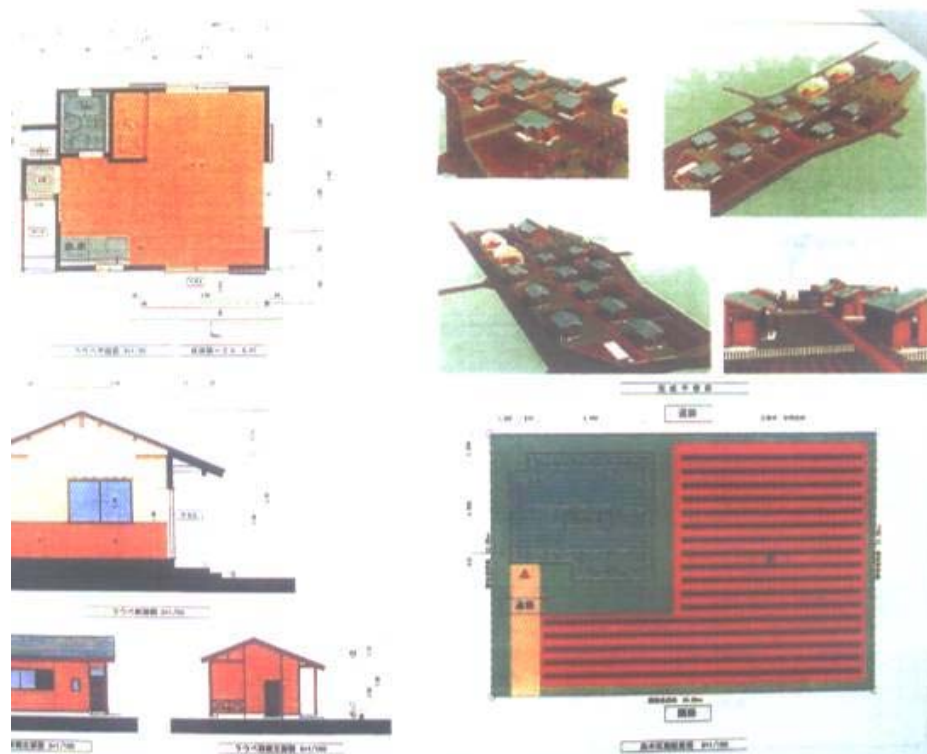
日本之住宿型市民農園，雖然有人為其前途耽憂，但至少到目前為止，可以肯定收到相當之效果。所以個人建議在台灣不妨選擇幾個偏遠的山村試試看（東正則教授認為像日月潭茶葉改良場那種地方非常適合），這當然會碰到法令上的問題，但以國人的智慧，要克服法令上的障礙並不困難，例如採用○○實驗區，或○○示範區方式，或其他辦法試辦一下。台北大學周志龍教授常說「我們要為農村 do something 不可 do nothing」，個人非常認同周教授這種主張，住宿型市民農園是值得試的。

參考文獻

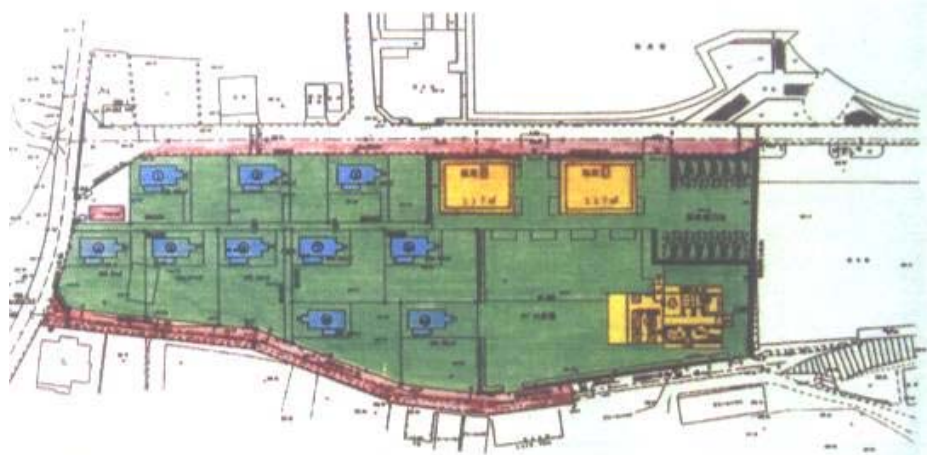
東正則著，*滞在型市民農園屯巾—都市農村交流 n 私的檢証—*，農林統計出版，2009 年 9 月

（註一）感謝東正則教授同意筆者節譯其著作，並撰寫本文。

多摩住宿型市民農園設置圖面與照片



奥多摩町型グリーンツーリズム事業概要図



び実施年度

15年度	16年度	17年度	18年度
基礎整備（道路拡幅） 浄化槽整備 1基 推進事業	管理棟（191㎡）1棟 温室（117㎡/棟）2棟 及び附帯施設整備 推進事業	滞在型体験農園整備 10棟 及び附帯施設整備 推進事業	資材設備・農機具倉庫整備 体験農園 25区画 及び附帯施設整備 推進事業



奥多摩住宿型市民農園之一隅



奥多摩住宿型市民農園配置図