



東京をもっとおいしく！

国立発 農業活性化ベンチャーが取り組む産直ショップ

●テーマ:国立エリアのコミュニティビジネス

●ゲスト講師:菱沼勇介(株式会社エマリコくにたち代表取締役)

「うどん」がきっかけで、まちづくりのおもしろさにハマった

一橋大学商学部出身で、現在も活動しているビジネス×まちづくりをテーマにしたサークル「Pro-K(プロック)」の立ち上げメンバーとして、学生のときから商店街の空き店舗を活用した起業やコミュニティビジネスに取り組んできました。

当時、「空き店舗でカフェをつくったら、かっこよくない？」といったよこしまな思いもあったのですが、それで成長できたらうれしいなとも思っていました。カフェを始める前の冬、暖房のない空き店舗でコートを着たまま話し合いをしていたら、商店街の美容室の方が大鍋にうどんをつくってきてくれたのです。「みんなで商店街のことを考えてくれて感謝している。寒いし、うどんつくってきたから食べてよ」って言ってくれて。それが、それまでの人生のなかで一番おいしい食べ物だと思いました。

そのうどんを食べて以来、いろいろなバックグラウンドを持つ人と一緒にまちづくりをすることのおもしろさにハマりました。

卒業後は三井不動産株式会社、アビームコンサルティング株式会社を経て、脱サラ。Pro-Kの立ち上げメンバー3人とともに、2010年から国立市を中心に活動するNPO法人・地域自給くにたちを設立しました。

事業は野菜の引き売りからスタートしました。雨天時などに売れ残った野菜を、学生時代につながっていた商店街の飲食店に買い取ってもらったこともありました。「これはしんどい」と常設店舗の必要性を感じ、翌年に株式会社エマリコくにたちを設立し、国立駅前に直売所「しゅんかしゅんか」を開店。2024年現在、直売所を4軒、飲食店を2軒、そして体験農園1カ所を運営しています。

商店街での個人商店主とのコミュニケーションのおもしろさを感じていた中、農家さんとのコミュニケーションにも同様のおもしろさを見出しました。国立・国分寺・立川・日野・多摩・三鷹などにある150軒の個性豊かな農家が「しゅんかしゅんか」へ出荷登録しています。

地方の農業とはまったく違う東京の農家の現状

東京で農業に携わっているという、意外に感じられるかもしれません。しかし、国立や立川には幹線道路から脇道に入ると畑が広がるエリアがあります。地価が高い東京で、農地を維持して農家をしているという時点で、かなりのこだわりを持っていると言えます。

地方では同じ作物をつくって農協に集め、遠方の都市へ出荷しているのに対し、東京ではその仕組みがないため、農家は庭先や地域の直売所での販売や、飲食店へ直接卸すことになります。栽培技術だけでなく販売する技術が求められるため、二刀流にならざるを得ないのが東京の農家の特徴です。

また、東京の畑は面積が小さくきめ細かい管理ができるので、育てやすい品種ではなく、おいしい品種を選ぶようになっていくと思っています。自ら販売するとお客さんから生の声として「おいしかったよ」と聞くことが多くなり、それがやりがいにつながっています。

さらには、地元で育てているために事前に収穫して保管するという作業が不要で、一番おいしい時に販売ができる。そんな要素が重なって「東京の直売所はおいしい」という評判になります。地産地消の直売所の魅力は、商品だけでなく農家さんの思いや工夫などの背景から生まれているのです。

また、直売所の存在は都市に農地があることを地域の方々に理解してもらう良いきっかけにもなります。農地では土ぼこりや肥料の臭いなどが発生することもあるため、そこで新鮮でおいしい野菜が採れることを理解してもらうことは、東京の農業では大事なことです。

登録してくれている農家さんのなかに92歳の方がいるのですが、お客さんに「ズッキーニないの？」と言われて、90歳で初めてズッキーニをつくったそうなのです。高齢でも新たな挑戦をするような“とがった農家さん”が多いのも、東京の農業の特徴かもしれません。

コミュニティビジネスと農業ベンチャー

「しゅんかしゅんか」では、農家さんの負担を考え、農家さんが店舗へ納品にやってくるのではなく、お店側が農家さんのところへ行って集荷するシステムを取っています。そのシステムを採用したことで、予想外のメリットもありました。

ひとつは、農家さんが収穫物の少ない端境期にも優先的に出荷してくれるようになったこと。毎日顔を合わせているから、「じゃあ、なにか出すよ」と言ってもらえる。ふたつ目は、おいしいものを採せるようになったことですね。ナスを取りに行ったのだけど、そこにおいしそうな枝豆もある。「枝豆もおいしそうですね」「お、持ってくる？」というふうに、旬のものを臨機応変に融通してもらえるのです。

さらに商品を取りに行くと、出荷の手間がかからないからと、仕入れが抑えられます。その結果、利益が上がるので、駅前の家賃負担が可能になるというビジネスモデルを取っています。

僕らの店舗の一番の競合は家庭にある大型冷蔵庫なのです。週末にたっぷり野菜を買ってきて冷蔵庫に入れられると、せっかく地元で採れた新鮮な野菜があるのに鮮度が落ちてしまう。うちの店に毎日立ち寄って冷蔵庫代わりに使ってもらえるという点でも、駅前に店舗を構える意味があります。

東京の農業を盛り上げるために、税金を使った直売所の開設も考えられないことはありませんが、利益が上がるコミュニティビジネスが可能ならば、有限である税金を使う必要はないと思っています。消費者の「新鮮な野菜を食べたい」というニーズと、農家の「野菜を手間なく売りたい」というニーズを組み合わせ、地域の課題解決を図るコミュニティビジネスとして直売所が機能しています。

ところで、東京に農業ってどれくらい盛んなの？

都道府県ごとの農業出荷額ランキングを見ると東京は47位と最下位ですが、野菜の出荷額に限ると39位です。

東京より下位の富山、福井、島根、石川などでは、野菜より米をつくっていると考えられます。野菜をつくっている畑の面積は東京よりも広いと思いますが、東京は足元のマーケットのサイズが大きいこと、地産地消で販売していて中間マージンが少なく、単価が高いことなどが要因と考えられます。

東京の野菜の産出額ランキングでは、トマトが1位。2位のコマツナは江戸川区に流れている小松川から名付けられた東京生まれの野菜であり、いまま江戸川区足立区では100軒ほどの農家が生産しています。ランキング外では東京うど、カリフラワー、ギンナンなどが多くつくられており、花きの生産は伊豆諸島で盛んです。

普通の畑は畝を立ててその間を通路にするのですが、このあたりの畑は面積が狭いため、効率を優先させた結果、畝を立てなくなっています。それで、端から収穫していくから通路もいらないと、つくらなくなったそうです。都市農地ならではの工夫ですね。

映画『平成狸合戦ぽんぽこ』は現実にある問題

昭和から平成にかけての多摩ニュータウンの開発を描いた映画『平成狸合戦ぽんぽこ』。もともとはたぬきが住む農村だったエリアを、新興住宅地と大型商業施設の街へと変えていく途上で巻き起こる、たぬきたちとの攻防を描く宮崎駿監督のアニメです。この世界は令和になっても現在進行形です。

東京の農家さんは二刀流と言いましたが、もうひとつ、地域の理解を得るという仕事があると思っています。地方の場合は農業があるのが当たり前なので、『農業が邪魔だ』という人はいない。けれど、東京の場合は「農業なんてなくてもいいじゃん。畑じゃなくて宅地にしよう」という人はたくさんいるのです。

日本の陸地は都市計画区域と都市計画区域外に分けられます。さらに都市計画区域は、建物を建て、街をつくっていく市街化区域と、あまり建物を建てない市街化調整区域に分かれます。市街化調整区域は建物の建築が制限されるほか、市町村が生産緑地の指定をすることができます。

生産緑地とは、農地のこと。生産緑地で農業生産を行う場合については固定資産税を優遇し、相続税もかけずに農地を保護するという仕組みです。もちろん、宅地にすむ計画があるからと、生産緑地の指定は受けずに宅地並みの課税をされている農地もあります。

農地が減るのは、ほとんどが相続のタイミング

農地は相続のタイミングで相続税と均分相続がネックになって売り払われることが多いのです。市街化調整区域で宅地並みに課税がなされていた場合は相続税を払うので、その資金のために売ることが多い。相続税がかからない生産緑地だったとしても兄弟姉妹に均等に財産を分ける均分相続が必要になるので、売ってしまうこともある。これが、農地を次世代につなごうとするときに壁になっているのです。

とはいえ、2015年に都市農業振興基本法が施行され、2018年から生産緑地の貸し借りが可能になりました。農地の持ち主が自分で耕作しなかったのが、自分で耕作しなくても、貸すことで農地を維持できるようになったのです。これまででは代々農家でなければ農業をするのが難しかったのですが、農業で起業することができるようになり、実際に都内で新規就農するケースも出てきています。

東京の空き家率と農地の関係性

ではなぜ、まちのなかに農地があったほうがいいのでしょうか。

農地は防災、食育、健康、生態系、景観、教育、文化など、多面的な機能を持っています。たとえば頻発する局地的大雨の際、田んぼや畑は雨水を地面に浸透させられるという防災効果を発揮します。土の中にはさまざまな生き物がいるため、生物多様性にも貢献します。

加えて農業はまちのコミュニティの触媒になるというメリットがあります。それに、畑や商店街、町工場、学校など、多様な要素があるまちのほうがおもしろいし、住んでいる人の自己実現の可能性も高まると思っています。また、相続などで農地が売られることになった場合、ほとんどが宅地になることを疑問視しています。

現在でも東京の空き家率は上昇傾向にあります。そもそも東京都の人口は2030年がピークで、それ以降人口が減少するとされています。23区を除いた多摩エリアに限ると、2025年にはもう人口が減り始めるといわれているのです。今後、住む人がいなくなって、空き家はもっと増えていくなかで、農地を宅地にする必要があるのか。だったら、緑の空間である農地を残したほうがいいのではないかと考えています。

まちづくりに必要な4つの「者」

まちを盛り上げたり、まちの課題を解決するときに「若者」「よそ者」「馬鹿者」の3つの“者”がいます。新しい視点でまちづくりに取り組める、まちづくりに新しい風を入れられるということからそう言われるようになりましたが、そこにもうひとり「志ある地主」を入れてもいいのではないかと考えています。

まちづくりはどうしても有限の空間である土地に紐づいてしまう。まちづくりに関する課題は、たとえばお年寄りも安心して暮らせるとか、貧困家庭の子どももしっかりした教育を受けられるといったソフト面が多いですが、結局は土地という空間をどう使うかの問題になっていく。土地を国有性にすべきとは言いませんが、土地を持っていることの責任を果たす「志のある地主」がいたら、より地域が盛り上がっていきやすいと思います。

かつて農家さんたちは、同窓会に参加したとき、「農業をやってる」と同級生に言いたくなかったのだとか。でもいまは堂々と言うことができるようになり、同級生からは「農業いいじゃん！」と言われるようにもなったそうです。代々農業を営んでいる方も、新規就農の方であっても、地産地消で消費者に近く、やりがいが見いだせるようになっていくことが、都市のなかの農業を守り育てることになるかもしれません。

ニーズをかけ合わせたコミュニティビジネスが活発になればまちが多様になり、まちが多様になれば、選択肢が多くなり、生きやすいまちになっていくのです。