A不動産様　マンション外講計画の件　　2012/3/22

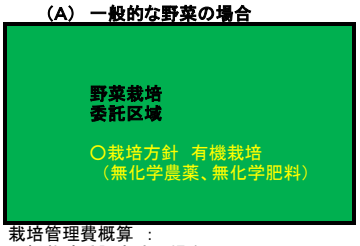
㈱ミヨシフロンティア
阿部

今回マンションの屋上ではなく、敷地内に菜園をつくりたいので概算見積りを出してほしいと大手不動産会社からお話を頂きました。**露地での有機栽培**です。あくまで概算ということで算出しました。

1. 栽培管理費（月額）　　**畑の面積　500㎡　露地栽培**

＊@3000は交通費込み。但し都内。
東京近郊の場合交通費は実費精算

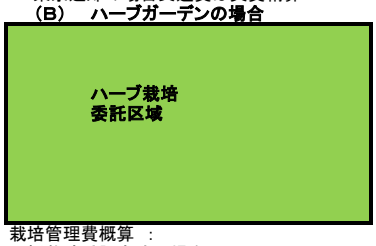
（A）　一般的な野菜の場合



栽培管理費概算　：
一括栽培委託方式の場合

○人件費　288,000
（ @3000 × 3人 × 4時間 × 週2回 × 4週 ）
○一般管理費（10%）　28,800
合計　316,800

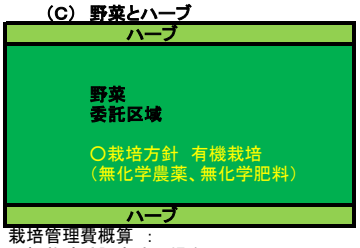
（B）　ハーブガーデンの場合



栽培管理費概算　：
一括栽培委託方式の場合

○人件費　144,000
（ @3000 × 3人 × 4時間 × 週1回 × 4週）
○一般管理費（10%）　14,400
合計　158,400

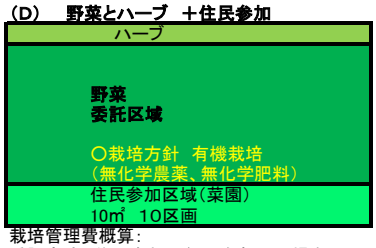
（C）　野菜とハーブ



栽培管理費概算　：
一括栽培委託方式の場合

○人件費　252,000
（ @3000 × 3人 × 3.5時間 × 週2回 × 4週）
○一般管理費（10%　25,200
合計　277,200

（D）　野菜とハーブ　＋住民参加



栽培管理費概算：
委託方式と住民参加の組み合わせの場合

○人件費　216,000
（ @3000 × 3人 × 3時間 × 週2回 × 4週）
○参加区画指導費　40,000
（ @1000 × 10人 × 週1回 × 4週）
○一般管理費（10%）　25,600
合計　321,600

2. 資機材、肥料、苗・種費用（年額）

（機材）　＊初年度のみ発生

耕運機	2台	80,000	160,000
スコップ	3組	5,000	15,000
鍬	6組	10,000	60,000
物置	2台	200,000	400,000
その他			100,000
		合計	**735,000**

（資材）　＊毎年費用発生

支柱	150本	300	45,000
寒冷紗他	4本	20,000	80,000
肥料	200kg	400	80,000
土壌改良剤	100kg	400	40,000
その他			40,000
		合計	**285,000**

（苗・種）　＊毎年費用発生

苗	1000本	350	350,000
種	30袋	400	12,000
		合計	**362,000**

総計　　**1,382,000**（年額）

115,000（月額）

3. 菜園の土壌基盤整備費用

野菜及びハーブ栽培の場合は、それに見合った土壌が必要です。通常の土地を畑の土にするためには、土壌改良が必要です。団粒構造のできている土でなければ野菜、ハーブは良く育ちません。土壌改良のために農家は毎年土作りをしています。
なお建設用地が関東地域の場合は、土壌表面が放射能で汚染されている恐れがあります。この場合は表面から15cm表土をはぐりその後に培養土（放射能汚染されていない地域のもの）を30cmの土厚で入れて、安全性を確保することが望ましいと考えます。弊社で測定したところ、東京都、埼玉県の露地では平均0．10マイクロシーベルトという測定結果が出ています。関東地区の場合、建設用地も一度測定した方が良いと思われます。
培養土を入れた場合の概算費用　：　500㎡ × 0．30m（土厚）＝150m3
150m3　/40リットル袋　× 1000円/袋　＝　**3,750，000円**
＊以上は培養土のみの費用ですから、これに運賃、施工費（敷き均し費など）が加算されます。
なお培養土にはピンからキリまでありますが、今回は1000円/40Lで計算しました

4. 弊社の栽培方針

都市部ないしは人口密集地では化学農薬を使用することは安全上避けなければなりませんので、弊社では完全無農薬、無化学肥料の有機栽培を基本方針としています。
有機野菜栽培の場合は人が丹念に野菜の世話をして、極力病虫害にかからないようにしますので、「労働集約的作業」となり、それだけ人手がかかることになります。
またコンパニオンプランツ、バンカープランツなども活用して病虫害の防除に努めますが、若干の虫食いが発生することは避けられないというのが実情です。

5. 住民参加型の場合

毎月1回、月始めに「今月の農作業のポイント」と題して講習会を開催し、希望者には個々に有料で栽培指導を行う、という方式をとります。
講習会は20名前後の参加者で1回1時間半で1．5万円、個々に現場で指導する場合は一人当たり　15分1回　1000円という設定をしています。
500㎡の畑を全部住民参加型で行い、しかも講習会だけで良いということであれば、月の費用は1．5万円ということになります。

（以上）