

農業IT三原則

① 軽薄短小はダメ 少固安大

- ・操作、機能は少なく、消費エネルギーも少なく
- ・粗雑に扱われることを前提で作る
- ・新たな金型や不要不急の技術開発をしない
- ・小さいと失くすし、手袋してたら扱えない

② システムはブラックボックス化されてはいけない

- ・センサデバイス、データログ、計測プログラムが別々のメーカーで作られても同一のシステムに相乗りできるようにしておくこと

③ 計測項目やSIに農家の意見を過度に求めてはいけない

理想は...



エコやロハスへの関心



ベランダ菜園 家庭菜園



週末農業



食育や家族での収穫の楽しみ



現実には...



上手くできない



できたらできたで
食べ切れない



なかなか時間がつれない
学校行事等で時間がとれない



たった1週間でも
雑草だらけ



T-SAL農園のしくみ 見れる 任せられる 相談できる 売れる

- 【特長】①専用SNSを通じて、いつでもご自身の利用区画の様子を確認できます。
 ②専用SNSを通じて、利用者同士の交流ができます。(非公開も設定可能)
 ③日々の管理を利用者自身で行うもよし、必要に応じてすべてをプロの農家に任せるもよし。
 ④収穫した農作物は、管理者農家の名前で市場出荷、直売店への出荷、提携販売サイトへ出品も可能。

いままでなかった

- ◆利用者専用区画は、
1.2坪～1.3坪程度
- ◆月額入園料は、
2,000円/月～3,000円/月
- ◆上記入園料には、
肥料・農薬代、種苗代、
管理費などが含まれます
- ◆利用区画の様子は、
専用SNSを通じて
Webカメラの映像や温度
などを確認
- ◆管理人への作業依頼は、
専用SNSから行います
- ◆管理人からの報告も
同様に専用SNSを通じて
- ◆管理人作業は、
確実な収量を保証するもの
ではありません





高収益を支える二つの取り組み

◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

◆少量土壌培地栽培
(慣行土耕以上の植物工場未満の栽培イメージ)

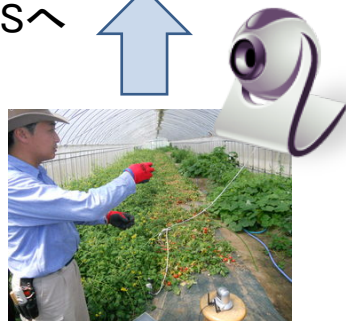
※滋賀県農業技術センター開発

仮想貸し農園型契約栽培

運営者は
専用SNSで確認
作業報告を

ユーザーは
専用SNSで確認
作業指示を

圃場の様子はカメラやセンサで
専用SNSへ



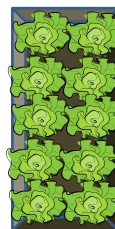
収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユーザーへ



ユーザーは
収穫に体験
参加するも
よし



60cm × 30cmの育苗箱に
少量の培土と野菜種を播種



液肥などで追肥しながら
およそ1カ月で収穫へ
1育苗箱から3kgの収穫
※技術センターでの実証栽培にて

物理的に育苗箱は1坪に18枚並ぶ
通路、作業スペースの確保で12枚に
12枚 × 3kg = 36kg
36kg = 180束 一束40円とすると
7,200円が1坪からの売上

※ここから人件費、資材費、農協手数料などを差し引く



高収益を支える二つの取り組み

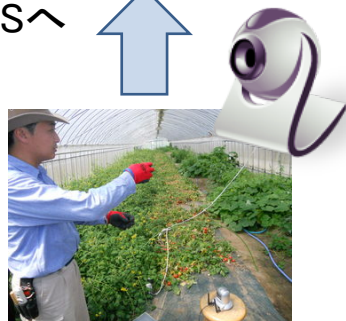
◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

運営者は
専用SNSで確認
作業報告を



ユーザーは
専用SNSで確認
作業指示を

圃場の様子はカメラやセンサで
専用SNSへ



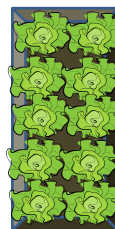
収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユーザーへ



ユーザーは
収穫に体験
参加するも
よし

◆少量土壌培地耕
(慣行土耕以上、植物工場未満の栽培イメージ)
※滋賀県農業技術センター開発

60cm×30cmの育苗箱に
少量の培土と野菜種を播種



液肥などで追肥しながら
およそ1カ月で収穫へ
1育苗箱から3kgの収穫
※技術センターでの実証栽培にて

物理的に育苗箱は1坪に18枚並ぶ
通路、作業スペースの確保で12枚に
12枚×3kg=36kg
36kg=180束 一束40円とすると
7,200円が1坪からの売上

※ここから人件費、資材費、農協手数料などを差し引く



高収益を支える二つの取り組み

◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

◆少量土壌培地耕
(慣行土耕以上、植物工場未満の栽培イメージ)
※滋賀県農業技術センター開発

運営者は
専用SNSで確認
作業報告



圃場専

了解～

画面では

水 やって～

こ
番種



Gen (1)

写真を閲覧する
プロフィール確認

フレンドリスト



よし

収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユー

こ18枚並ぶ
確保で12枚に

40円とすると
売上
※手数料などを差し引く



高収益を支える二つの取り組み

◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

◆少量土壌培地耕
(慣行土耕以上、植物工場未満の栽培イメージ)
※滋賀県農業技術センター開発

運営者は
専用SNSで確認
作業報告を

アブルムシ発生！！



収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユー



きや～
消毒して～

売上
手数料などを差し引く



高収益を支える二つの取り組み

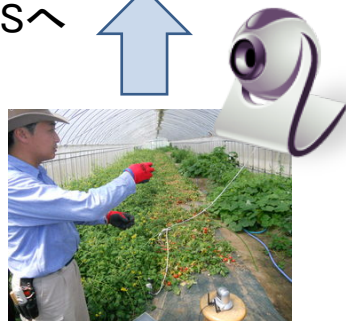
◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

運営者は
専用SNSで確認
作業報告を



ユーザーは
専用SNSで確認
作業指示を

圃場の様子はカメラやセンサで
専用SNSへ



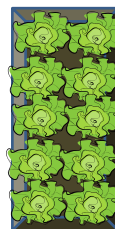
収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユーザーへ



ユーザーは
収穫に体験
参加するも
よし

◆少量土壌培地耕
(慣行土耕以上、植物工場未満の栽培イメージ)
※滋賀県農業技術センター開発

60cm×30cmの育苗箱に
少量の培土と野菜種を播種



液肥などで追肥しながら
およそ1カ月で収穫へ
1育苗箱から3kgの収穫
※技術センターでの実証栽培にて

物理的に育苗箱は1坪に18枚並ぶ
通路、作業スペースの確保で12枚に
12枚×3kg=36kg
36kg=180束 一束40円とすると
7,200円が1坪からの売上

※ここから人件費、資材費、農協手数料などを差し引く



高収益を支える二つの取り組み

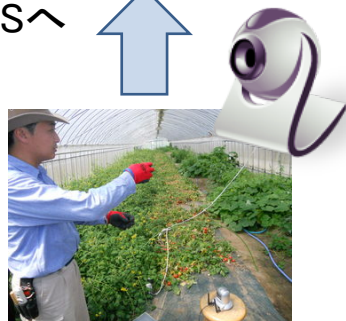
◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

運営者は
専用SNSで確認
作業報告を



ユーザーは
専用SNSで確認
作業指示を

圃場の様子はカメラやセンサで
専用SNSへ



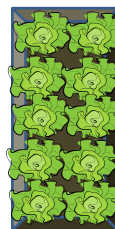
収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユーザーへ



ユーザーは
収穫に体験
参加するも
よし

◆少量土壌培地耕
(慣行土耕以上、植物工場未満の栽培イメージ)
※滋賀県農業技術センター開発

60cm×30cmの育苗箱に
少量の培土と野菜種を播種



液肥などで追肥しながら
およそ1カ月で収穫へ
1育苗箱から3kgの収穫
※技術センターでの実証栽培にて

物理的に育苗箱は1坪に18枚並ぶ
通路、作業スペースの確保で12枚に
 $12枚 \times 3kg = 36kg$
 $36kg = 180束$ 一束40円とすると
7,200円が1坪からの売上

※ここから人件費、資材費、農協手数料などを差し引く



高収益を支える二つの取り組み

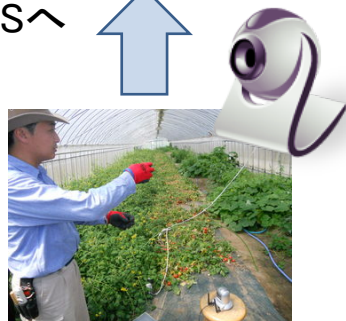
◆ゲーミフィケーション農業
(仮想貸し農園型契約栽培)

運営者は
専用SNSで確認
作業報告を



ユーザーは
専用SNSで確認
作業指示を

圃場の様子はカメラやセンサで
専用SNSへ



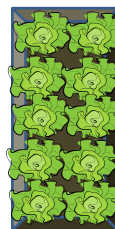
収穫、出荷
売上は、
手数料を
差し引き後、ユーザーへ



ユーザーは
収穫に体験
参加するも
よし

◆少量土壌培地耕
(慣行土耕以上、植物工場未満の栽培イメージ)
※滋賀県農業技術センター開発

60cm × 30cmの育苗箱に
少量の培土と野菜種を播種



液肥などで追肥しながら
およそ1カ月で収穫へ
1育苗箱から3kgの収穫
※技術センターでの実証栽培にて

物理的に育苗箱は1坪に18枚並ぶ
通路、作業スペースの確保で12枚に
12枚 × 3kg = 36kg
36kg = 180束 一束40円とすると
7,200円が1坪からの売上

※ここから人件費、資材費、農協手数料などを差し引く



facebook



友達、スポット等を検索



女川 源

不謹慎なことありますね。
順調オキア 面白くないのでけ



女川 源

ドラムロ〜ル♪ドルドルドルドルドル…………

水菜売上(手数料25%差引き前)

岩佐さん 84束 ￥6,039.6(4/12 市場価格71.9円/束)

大村先生 28束 ￥2,492 (4/4 市場価格89円/束)

61束 ￥5,185 (4/18 SEIYU85円/束)

渋谷さん 34束 ￥3,026 (4/4 市場価格89円/束)

野中さん 69束 ￥5,865 (4/18 SEIYU85円/束)



てしまう。



区画17 区画18

--	--	--

北側

区画14 区画15

山さん 日大根	中井さん	
------------	------	--

北側

いいね！」と言っています。

思います



コメントする

ページが表示されました

区 分	東日本大震災に伴う被災農地面積			東日本大震災に伴う被災農地の復旧完了面積			
	計	うち、 津波の被災農 地面積	うち、 その他の被災 農地面積	計	復旧完了済 み面積割合	うち、 津波の被災 農地	うち、 その他の被災 農地
	①	②	③	④	⑤=④/①×100	⑥	⑦
青 森 県	107	77	30	101	94.4%	71	30
岩 手 県	209	75	48	269	22.2%	28	241
宮 城 県	558	14,241	217	4,855	33.3%	4,666	189
福 島 県	5,627	5,162	465	549	9.3%	226	323
茨 城 県	1,063	208	855	928	90.1%	202	756
千 葉 県	1,162	663	499	1,162	100.0%	663	499
太平洋岸6県計	24,026	21,476	2,550	7,894	32.9%	5,856	2,038
山 形 県	1	-	-	1	100.0%	-	1
栃 木 県	148	-	148	194	98.6%	-	194
群 馬 県	1	-	1	1	100.0%	-	1
埼 玉 県	39	-	39	39	100.0%	-	39
新 潟 県	117	-	117	86	73.5%	-	86
長 野 県	95	-	95	66	69.5%	-	66
内陸6県計	451	-	451	387	85.8%	-	387
合 計	24,477	21,476	3,001	8,281	33.8%	5,856	2,425

震災から1年余りで復旧した農地の面積は8,281 ha
昭和60年 ⇒ 平成22年 39.6万ha

ところが、この1年で不耕作地化宅地化して喪失した農地の面積は12,000 ha

日本の不耕作地面積



「農業」をはじめるには
ある程度のまとまった資金が必要
作ること、収入を得ることは別物
法律、制度の壁



しかし、土地の利用や
新規就農には、
様々なハードルが



農地に対する
潜在的かつ高い
ニーズ



定年後の就農や
家庭菜園など



増える不耕作地

高齢化にともない
耕作面積の縮小

小作人の死亡などで
不耕作地化



土地条件が悪い

鳥獣被害が多い



交通が不便



小作





休耕地・不耕作地
などの遊休地を



投資家さまの
資金で

パイプハウス
建設



- ・小區画に区分し、転リース
 - ・就農希望者に委託
 - ・契約栽培
- などに高効率栽培に供する

利回りを還元

減価償却費を計上



利回り型 パイプハウス

農地プロパティ マネジメント

■パイプハウス投資事業の概要

【遊休地の活用に行き詰った土地オーナー】【投資先を検討している投資家】
【低資金で開始したい新規就農希望者】 三者三様の悩みを一括解消

土地を貸したい
土地オーナー

- ・土地の貸与と
期間限定の借上げ契約
- ・地代の受け取り

不動産投資をしたい
投資家

- ・パイプハウスの購入と
借上げ契約
- ・利回りの受け取り

施設園芸運営管理
(有)アグリフューチャー

- ・パイプハウスの運営
- ・パイプハウスの売買
- ・パイプハウスの管理
- ・パイプハウスの施工
- ・資産活用
節税コンサルタント
- ・地代の支払い
- ・利回りの支払い
- ・募集、斡旋、契約、回収
- ・市場出荷
- ・園芸指導
- ・農機具の貸し出し 等

低資金準備の
新規就農希望者

- ・家賃支払い
- ・敷金支払い
- ・出荷代金の受け取り



土地オーナーのメリット

「使い道のない土地」に「使い道」を提案

POINT1
地代収益の発生 1

- ・単なる更地貸しに比較し、
より多くの収入が見込める
- ・土地の転売が決まった
ときなど、賃貸契約を
解除、更地に戻すのが
容易

POINT2
毎月の安定収入 2

- ・運営会社による一括
借り上げにより、月々
一定額の安定した収入を
得られる

POINT3
煩わしい権利はなし 3

- ・運営会社による一括
借り上げにより、借地権
や地上権、営業権を
発生させない
- ・相続税対策として効果を
発揮する ※

投資オーナーのメリット

ゼロ金利時代に対応した「安全で確実な商品」の提案

POINT1
パイプハウス投資ビジネス 1

- ・投資により建設された
パイプハウスを運営
会社にて一括借上げ
- ・投資家は、毎年の利回り
受け取りで収益が
見込める投資ビジネス

POINT2
さらに土地提供で... 2

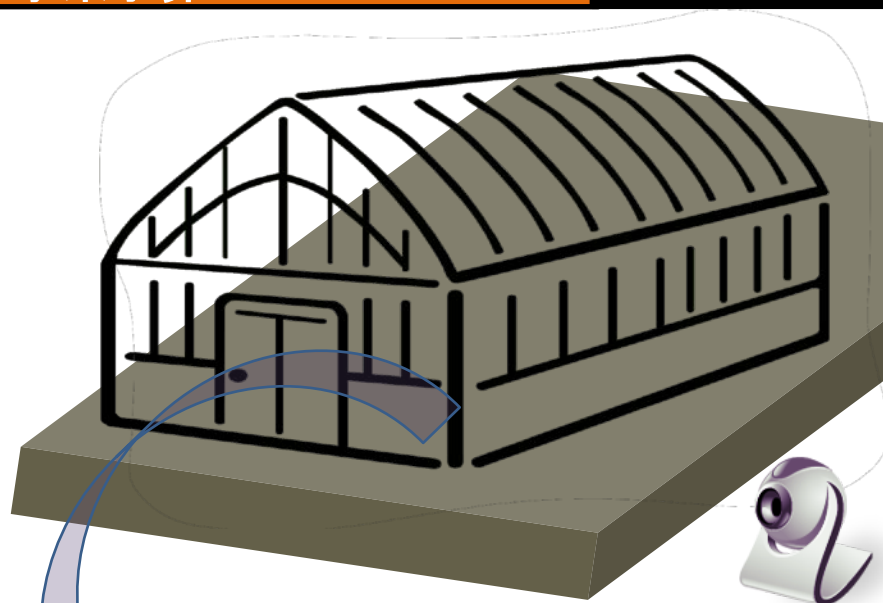
- ・投資家自身の所有する
遊休地で事業を開始
した場合、投資家は、
毎年の利回りに加えて
地代の受け取りで収益
が見込める

POINT3
節税対策にも効果 3

- ・減価償却により、購入後
数年間の節税効果が
見込める ※※
- ・相続税対策としても効果
を発揮する

※更地に比べ建屋がある場合、土地評価額が下がり、相続税が減額される。さらに貸家があるということからも減額計算になる。

※※パイプハウスの耐用年数は7年。その間の減価償却費を費用計上することで節税となる。



【パイプハウス 100坪】

建築費

パイプハウス本体 340万円

客土 90万円

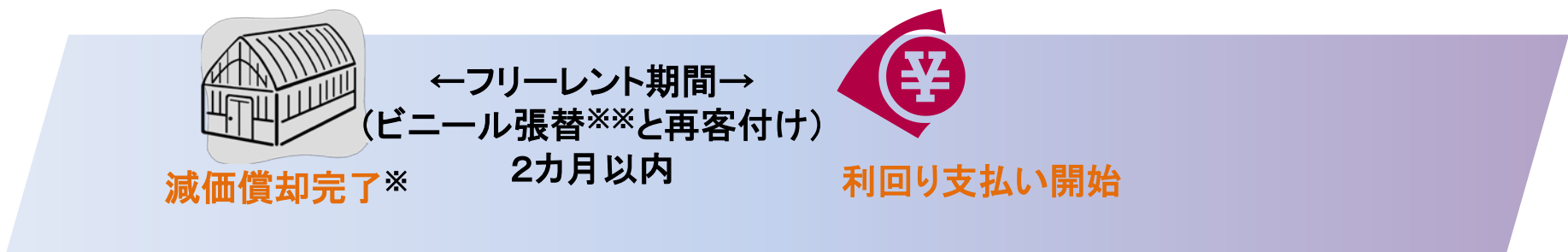
IT関連機器導入費 20万円

合計 450万円

7年減価償却≒57.5万円/年

60区画に
切り分け

1区画システム使用料(月額)	2,000円/1区画	2,500円/1区画	3,000円/1区画
月額売上	120,000円	150,000円	180,000円
肥料・薬剤・その他資材	24,000円	24,000円	24,000円
管理費・通信費	36,000円	36,000円	36,000円
月額支払い利回り	60,000円	90,000円	120,000円
年利(%)	16.0%	24.0%	32.0%
減価償却組入れ年利(%)	28.7%	36.7%	44.7%



※減価償却完了6カ月前までに残価売却か契約継続を選択
 ※※張り替え費用は投資家負担

■効率化・省力化・弱力化されたパイプハウスの概要

就農が作物生産のサイクルまで、野菜園で作業

就農希望者は、駐車場や貸しコンテナを借りる感覚

効率化、機械化された施設は、退職後の年齢でも始められる弱力化ハウス

パイプハウス就農と既存IT技術利用促進

作業支援サービス例

耕起

・トラクター、管理機等、大型農機具の貸出

播種

・播種機の貸出

栽培 管理

・農薬の処方と動噴の貸出
・長期不在時の管理代行

収穫

・収穫作業の支援

調製

・収穫物の収集と野菜園での一括調製作業

出荷

・野菜園ブランドでの全量市場出荷

圃場 整備

・圃場残渣等の回収



作業の効率化・省力化・弱力化で
ハードルの低くなるシニア就農

- 1 研修のための資金
就農のための研修期間中の生活費、運転免許などの資格取得、専門書の購入等のための資金
- 2 初期投資のための資金
農地の購入・貸借、施設整備、機械購入等の設備投資のための資金
- 3 運転資金
一種苗や肥料・農薬・資材の代金などの生産活動に必要な資金
- 4 生活資金
農業経営費とは別に、家族が生活していくために必要な資金

シニア就農の場合、退職後の生活資金の準備ができているので、農地や農機具の準備、体力的な課題解決の支援で就農が容易になる



T-SAL農園について

利回り型 パイプハウス

農地プロパティ マネジメント

ゲーミフィケーション農業

仮想貸し農園型契約栽培

アクティブシニア就農と既存IT技術利用促進

効率化農作業

平成25年3月15日
東北スマートアグリカルチャー研究会
有限会社 アグリフューチャー
代表取締役 女川 源



T-SAL農園について

強い農業

尊農攘夷