



応募名

大宮盆栽村クラインガルデン ～盆栽園併設型レジデンス～

ビジネス プランの 概要

- 固定資産税や相続税などの高さから、盆栽園の縮小・移転・閉園が続く現状に対して、盆栽園併設型の賃貸併用住宅（盆栽村クラインガルデン）を設け、希少性と収益性を高めた不動産経営を実現し、大規模邸宅と地域景観を維持する。
- 物件入居者は、盆栽園に暮らし、盆栽師さんらとの日常的な交流・指導を享受し、四季を通じて文化的経験ができる。
- 盆栽事業者は、土地を所有しなくとも盆栽園地を確保でき、経営拡大・新規参入ができる。本プランは、『大宮盆栽村』の発展・拡大に寄与し、“次なる100年の村づくり”ができる。



次なる百年の村づくり

大宮盆栽村クラインガルデン ～盆栽園併設型・賃貸レジデンス～

石井秀樹
大宮盆栽村まちづくり協議会
/ 福島大学食農学類

（例）土地の固定資産税の比較

【盆栽園】



所有者:盆栽園事業者
:1倍(事業用地)

農地でも森林でも住宅でもない盆栽園は各種の税制優遇の対象外。

【個人住宅】



所有者:不動産オーナー
:1/6倍(小規模住宅用地)
(～200㎡まで)
:1/3倍(一般住宅用地)
(200㎡超過分)

【賃貸併用レジデンス】



所有者:不動産オーナー
:1/6倍(小規模住宅用地)
(～200㎡×世帯数)

家賃収入を得て建設費・維持費、固定資産税・相続税等を賄う



地域および盆栽産業への貢献

- 盆栽園の維持・規模拡大・新規参入を後押し
- 大宮盆栽村の**文化的景観**の維持・発展に貢献
- 文化力・資本力・技術力ある人々との交流増加で、
 - 盆栽の物流・販売を促進
 - 盆栽の技術・芸術面での深化と発展
 - 盆栽にとどまらない文化・経済の活性化

盆栽の聖地『大宮盆栽村』の
新しい開村