



応募名	<h2>大宮盆栽村クラインガルデン</h2> <h3>～盆栽園併設型レジデンス～</h3>
ビジネス プランの 概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>物件入居者は、盆栽園に暮らし、盆栽師さんとの日常的な交流・指導を享受し、四季を通じて文化的経験ができる。</li> <li>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。</li> </ul>



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

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