

施設園芸団地の形成と農協の土地利用調整機能

高尾雅晴 (佐賀県農業試験場)

Masaharu TAKAO : Formation of Garden Culture Area in Vinyl House and Function of Land Use Adjustment of the Agricultural Cooperative

1. はじめに

本稿では、施設園芸団地を形成する場合、農協が担う土地利用調整機能でポイントとなる権利調整の手順と手法を明らかにする。

2. 施設園芸団地形成の手順

K農協が施設園芸団地 (12戸, 43,842㎡) を形成するまでの経過と手順は、①施設園芸適地の選定、②施設栽培農家の募集及びハウス園芸組合の組織化、③施設団地の地権者との交渉、④代替地提供農家の斡旋と交渉という過程をとっている。

3. 施設園芸団地形成のための農協の土地利用調整の手法

団地形成をめぐる最も困難を極め、ポイントとなったのは、③～④の土地所有と利用をめぐる調整過程であ

った。4 haの施設団地に係わる農家は、12戸のイチゴ農家、このうち8戸は団地内に農地を所有しない借地入植農家であり、施設団地の地権者は8戸、このうち4戸はハウス農家で、残り4戸は土地提供農家である(第1図)。

この具体的な調整過程は次のとおりである。

(1)農協はまずハウス栽培農家12戸とハウスの適正地代についての検討を行い、ハウス農家の意向をふまえて、地域慣行のハウス地代10俵に対して米6俵水準を提案し、慣行地代を引下げる方向で地権者との交渉に入っている。

(2)次にハウス農家以外の地権者4戸との交渉をもち、地権者との利害調整を進めたが、地権者の要望は代替地を要求する農家と貸付希望の2つのタイプに分かれている。貸付希望農家2戸には6俵水準の小作料を提案し、合意形成を図る一方、代替地要求農家2戸に対しては、

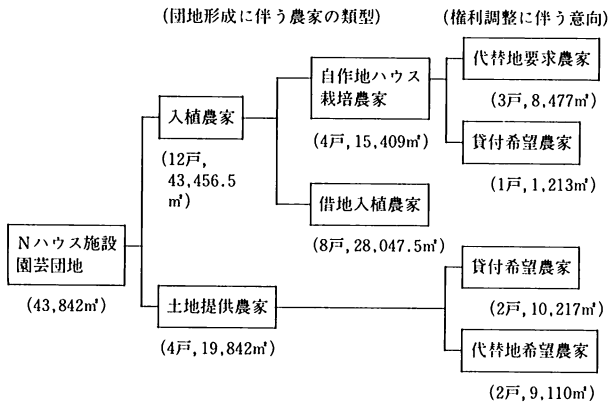
農協が主体となって集落の生産組合の役職員と相談し、代替地提供農家3戸 (1.8ha) を斡旋している。この過程は困難をきわめたが、団地形成を最優先するという意向のもとに、代替地提供農家に対して米所得保障水準の6俵を保障することによって合意形成を図っている。

(3)なお、施設団地に農地を所有するハウス農家についても、ハウス地代6俵を基準に過不足調整をする一方、代替地を希望した農家3戸 (90a) にも90aの代替地を斡旋している (第2図)。

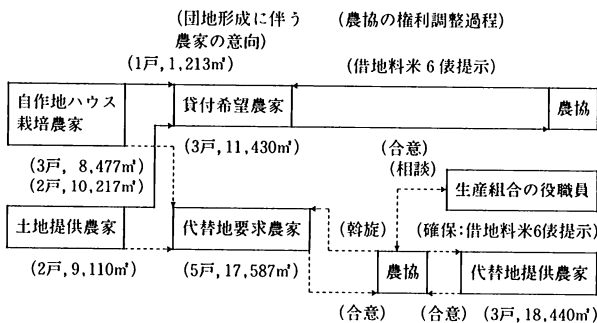
4. 農協の土地利用調整機能と問題点

施設園芸団地の形成をめぐるのは農家間の利害が複雑に錯綜しているが、農協が日頃の営農指導活動をとおしながら、地域内の経営分化や性格を的確に把握し、地域内の土地利用の再編に取り組んでいる点は注目しておくべき事柄である。

しかし、限界も残されている。施設園芸作物の地代負担力の水準問題、また代替地での米麦借地料が米6俵/10a (地域の慣行3.5俵/10a) になっている点は権利調整の限界となっている。農協としては作目別の地代負担力を十分に把握し、さらには作目間の地代調整を行うことが必要である。



第1図 K農協の施設団地形成のための土地利用調整過程 (第1段階)



第2図 K農協の施設団地形成のための権利調整過程 (第2段階)