

元気な家族農園

立地条件から借地料は妥当である



澤田 道孝 議員
(佐和の会)

農地の借地料は、農業委員会推奨約8千円/反、JAが運営する家庭菜園用地は、2万円/反。元気な家族農園事業において、今年度農地の借地料の変更について、その経緯・経過。

問 元気な家族農園事業は平成27年より6年間継続運営されている。今年度契約更新により、一反あたり9万円、三反、総額27万円に借地料が減額変更になった。その算出根拠と地主との契約交渉。

答 昨年年度までの契約金額を基に担当課長と職員が相手方に複数回出向き交渉した。議員は賃料等について不当とし平成28年12月に住民監査請求されたが、趣旨5点のうち借賃料に関する監査委員の判断は「町が最適地と考える土地の借賃借契約にむけて交渉し、当事者間の合意のために相手方の意向を踏まえる

ことは当然であり、相手方の求める本件土地が生産する収益を補償する観点からも賃料30万円としたことに妥当性はある」「JA農作業受託部会阿久比支部の作成資料の示す水田賃借料は水稲耕作を前提に設定された賃借料と捉え、一方で町の賃料は家族農園として用地を整備し、貸し農園とするための土地を借り受ける対価と捉える。よって利用目的が異なり比較の対象には当たらない」「元気な家族農園以外の町が支出している土地の賃料と比較しても殊更に高額とは認められず本賃料が不合理な算定方法により算出されたものとして違法ないしは不当であるとは認められない」「これらの判断から本住民監査請求は地方自治法及び地方財政法の規定及び趣旨に反するものではなく、町に損失を被らせるものと認めることは出

来ないため請求に理由がない」とし棄却されている。このことから町は賃料が妥当な金額であると確信しているが複数の議員からの意見を尊重し、これまでの契約金額を基準に交渉に臨み結果として昨年度の契約金額に比べ1割安い契約金額で合意できた。(住民監査請求の結果は町ホームページ↓各課の窓口↓監査委員↓監査請求↓監査結果等の公表について に掲載されています)

問 本町における農地の実勢取引価格は、極端な下落傾向にあり、農地を購入する方向に改めることはできないか。

答 法令上、町が農地を取得できないため、現在まで借地契約で進めてきたが、今後は町内で研究し相手方の意向を含め条件を整えば、選択肢として検討していきたい。

問 新型コロナウイルス禍で、リーマンショックを上回る大不況とされる中で、この借地契約は、不合理で町民に理解されにくい、町長の考え。

答 本事業は「最小の投資で最大の効果」を挙げるため、農園利用者の駐車場やトイレ、手洗いの利用が対応できる

「ふれあいの森」に隣接した、現在の場所を最適地として平成27年度に整備し、事業を始めている。執行については平成29年1月に阿久比町監査委員から借地料の妥当性を始め法規定・趣旨に反していない旨の結果の公表を受けている。

