

令和6年3月期 和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催場所 和泊町役場 結ホール 令和6年3月22日(金)  
午後13時30分～

2. 出席者  
農業委員(12名)

野村会長 加納委員 大福委員 大里委員 松田委員 三島委員 東委員  
山田(定)委員 榮委員 山田(兼)委員 皆吉委員 村山委員

推進委員(9名)

山田(隆)委員 早川委員 田浦委員 川間委員 久富委員 里村委員  
亘委員 大江委員 前田委員

3. 議事日程

- (1) 議事録署名委員の指名  
(2) 議事

議案第67号 農地法第3条の規定による許可について  
議案第68号 農地法第5条の規定による許可について  
議案第69号 農地利用集積計画(基盤法)の作成について  
議案第70号 農地利用集積計画(機構法)の作成について  
議案第71号 農地利用集積等促進計画(中間法)の作成について  
議案第72号 農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について

4. 報告

- ①合意解約に関する報告  
②令和5年賃借料の情報提供について

5. その他

- ①情報提供について  
②次期総会について

日時: 令和6年4月23日(火) 午前9時～

場所: 和泊町役場(結ホール)

議案提出締切日: 4月15日(月) 午後5時

議案発送日: 4月18日(木) 午後1時30分～

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 西村 雄次 事務局係長 名越 美希  
事務局主査 先山 照子

作成者 勝男 麗

○西村局長

始める前に、皆吉さんの方から一言お礼がしたいということなので、お願いします。

○皆吉委員

先日は突然のことで皆さん大変驚かせて、お騒がせいたしました。そして農業委員会からお花、皆さん方から弔問そして香典をいただき、ありがとうございました。

○西村局長

ありがとうございます。それと、東委員が先日東京で開催された女性農業委員活動シンポジウムに行かれたので、その報告をお願いしたいと思います。

○東委員

3月6日に東京で、女性農業委員会の活動推進のシンポジウムがありまして参加してきました。講演を聞き、事例発表を二つほど聞きました。年金の説明の会もありまして、そのあと県の人たちと意見交換会をしてきました。

皆さんそれぞれ、その地域に合ったやり方で、いろいろな方法をとって活動されているという事を知り、私もエラブに合った方法を何かいろいろ探しながらやってみたいという事と、あとやはり情報は多くの人に広く伝えていかなければならない、説明は丁寧にしなければならないという事も改めて勉強しましたので、これからもどんどん勉強して頑張っていきたいと思います。以上です。

○西村局長

はい。ありがとうございます。

それでは、令和6年3月期農業委員会定例総会を始めたいと思います。

本日の出席、農業委員12名ということで、定足数に達しておりますので、本日の総会は成立いたします。

それでは進行を会長をお願いしたいと思います。先に会長から挨拶をお願いしたいと思います。

○野村会長

先ほど挨拶がありました皆吉さんにはかける言葉が見つかりませんが、頑張ってください。あと東さん、大変遠い所までご苦労様でした。また次もお願いします。

2月27日に農業次世代人材投資事業の審査会、新規就農とかいろんな人が12名ほどの審査会というか面接に参加したんですけど。9時半ぐらいから始めて15時ぐらいまでしました。その中で一番出たのが、どの業種も畑がないと。キビ農家も畜産農家もじゃがいも農家も畑がないからどうにかしてくれと、そういう要望ばかりでした。じゃがいもはそうか病で相当やられたと聞いています。みんな苦労しています。それに対して何か対策はないですか、と経済課にききましたが、基本的にはないと。結論としては基本的にはその畑のpHがどうこうはやりますが、ゼロにはなりませんということですね。理屈としては、松くい虫と同じで、もともとの圃場に菌はいるんですが、それが多く出るか出ないか、ただそれだけの違いですと。ですがpHを測ってちゃんとすれば、まあまあいいだろうというのが結論でした。我々関係するのは、やはり畑が足りないという事ですね。

色々な条件で畑を探している人が多くいますけども、できるだけ応えられるよう、我々も努力していきたいと思います。以上です。

○西村局長

はい。ありがとうございます。

それでは和泊町農業委員会総会会議規則第5条により、議長は会長が務めることとなっておりますので、会長お願いします。

○野村会長

はい。それでは進めていきたいと思います。

まず議事録署名委員は、松田委員、三島委員、私の3人でいきたいと思います。よろしいですか。

(異議なしの声)

はい。

それでは議案の第67号、農地法第3条の規定による許可について。

農地法第3条の規定による許可申請書を受理したので、次の通り審議をお願いします。説明をお願いします。

○西村局長

はい。2ページを開けてください。農地法3条の許可申請1件出ております。

権利の種類が有償の所有権移転。土地の所在が国頭字後蘭仁〇〇、畑、農振農用地、3023㎡、1筆です。

渡し人が国頭お住まいの〇〇氏、受け人が西原お住いの〇〇氏です。農業委員によるあっせんの売買となっております。経営規模拡大のためということで、全面積で〇〇円、反当たり〇〇円ということになっております。以上です。

○野村会長

はい。川間さん何か説明はありますか。

○川間委員

はい。ここは今井委員が担当されていたのですが、代わってもらえないかなという事で担当しました。受人〇〇氏は、徳洲会病院で看護師をしている方です。〇〇さんの畑を買おうとしていましたがキャンセルになりまして、〇〇さんの畑はどうかと私が言ったところ、ぜひ教えてということでした。

○野村会長

はい。そういうことだそうです。質問がありますか？村山委員どうぞ。

○村山委員

この〇〇氏という方は、内城にも2箇所畑を借りていて、今はニンニクを作っているんですけども。何とも言えないような作物を作っていて、草ばかりが入っているんですね、そしてこの間ようやく草取りをしたんですけども。ニンニクも大きく

なっているかどうかわかりません。こんな状態ですけど、はたしてやっていけるのかってというような気もしますので、他のところでも借りていたらちょっとそういう畑の状況を知りたいなど。

○川間委員

国頭でも借りています。

○野村会長

借りて何か作っていますか？

○川間委員

はい。作っている物は、普通、中間そこそこだとおもいますが。よくしゃべる方でして、看護師をされているからなのか、永良部の何かが多いのは除草剤を使っているからだみたいなこと言ったり、だから自分は使いたくないとか、そういうことも言われていて。そういうやり方の人なんだというふうに私は理解しました。

○野村会長

今の説明その通りの人なんですけども、今回確か認定農業者申請をしたような気がするんですよ、面接したような気がするんです。今までは新規認定でしたか。今言われるように、質問をしても完璧にうまく返事は来るんですが、あまり理想に近すぎるような気はするけども。

○川間委員

それですいません。何て言うのかな。僕もそういう方だと思ひまして。本人が積極的でなければって思ったんですけども、〇〇氏も、ぜひ売りたいと。興味があるんだったら畑見ていいですよという感じで乗り気でしたので。

○野村会長

半面、こういう人を育てる必要もあるわけですよ。Iターンで来ているわけだから。本人たちが成立しているんだったら許可してもいいのではないかな。

○村山委員

その何ていうか栽培技術とか取り組み方、農業に対する取り組みかな。作物に対する愛情はないんだなど、そういうところを感じましたよね。借りた畑の隣になって、先月いろいろ話をしたんですが、除草剤を使う時とか、やはり少し時期がずれたりしてきています。そのところあたりもちょっと教えてあげたいような気もするんですけど、本人は先ほど言うように理屈が強くて、こっちが負けてしまう。

○大福委員

歳は何歳ぐらいでしたか。確か30代くらいでまだ若い。

○西村局長

先ほど会長からもありましたが、認定農業者ということで、経営改善計画書を提

出して、認定を受けています。やる気はあるということで改善計画についても、妥当ということで、認めるということです。あとは実際その計画に沿ってできるかというところではあると思います。

農地法の3条の許可要件で、各号に該当しないという所の、農地の全てを効率的に利用しているか、周辺地域における農業の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずる恐れがないか言うところだと思います。そこが問題なければ、許可してもいいのかなと思います。

○野村会長

そういう問題があります、とこちらに届いているわけではない？クレームが来ているわけではないですね。

○西村局長

それはないですね。

○野村会長

他に質問がなければ、採決をしたいと思いますけど、許可をしてよろしい方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、全員賛成ですので、許可をしたいと思います。

それでは次にいきます。議案の第68号、農地法第5条の規定による許可について。農地法第5条の規定による、許可申請書を受理したので次の通り審議をお願いします。説明をお願いします。

○西村局長

はい。農地法5条、転用が1件出ております。土地の所在が手々知名字船島〇〇、1241㎡。他2筆合計3筆2368㎡。所有者が小作させていた土地となります。譲渡人が、手々知名お住まいの〇〇氏。他1名ということで、2名の共有名義になっています。変更後の転用計画としましてはコンテナ置き場、駐車場ということで。権利の種類は賃借権、所有権移転ではなく貸し借りということになります。譲受人が手々知名の〇〇氏。運送業の方です。対価として月〇〇円、全面積で月〇〇円ということです。土地の所在は、手々知名の町田石油の真向かいになります。

こちらは農用地区域外となります。宅地にも囲まれています。第三種農地の要件である役場、県庁、その他支所、から300メートル以内に位置する場合は、第三種農地として、第三種農地は基本許可できるということです。県の合同庁舎がありましてそこから約200メートルに位置しておりますので三種農地に該当すると思われます。

ひとつ問題がありまして、こちらは共有名義ということで2名の共有名義なのですが、2名とも亡くなっております。うち1名は相続して〇〇氏になっています。〇〇氏は御存命です。ですが、もう1名が亡くなられており相続人、連絡先が分からない状態です。

ということで、果たしてこれを許可していいのかというところがちょっと疑問になる  
ところでありました。5 ページ目にあります共有農地、共有地の転用についての所  
ですが、1 番は根拠法令の民法の 251 条第 1 項に、各共有者は、他の共有者の同意  
を得なければ、共有物に変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除  
く）と。簡易な変更ですね、除くで次項において同じでして、1 項では共有者の同  
意をなければ共有物の変更はできませんということ言っています。

第 2 項。共有者が他の共有者を知ることができず、またはその所在を知ることが  
できないときは、裁判所は共有者の請求により、当該地の共有者以外の他の共有者  
の同意をえて共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。と。  
何を意味するかということ 1 人の共有者が裁判所に請求を出したら、裁判で変更を加  
えることができるということでもあります。

あとは県に伺いまして、第 4 条の自分の土地を自分で転用するという行為なので  
すが、共有名義だった場合はその申請人、転用しようとするものが、他の転用者か  
ら何か異議が出て申し立てがあった場合には、その申請者本人の責任において、処  
理するっていう誓約書が出ているという事で許可をしたという案件があったそうで  
す。今回は 5 条ということで、2 番目ですがこれも、①②については、民放に載っ  
ていたんですが、①②については過半数の同意で可能ということです。5 年間の賃  
貸借、②は共有物の形状または効用の著しい変更該当しない軽微な変更、③につ  
いては民法ではありませんが紛争等の問題が発生した場合、申請者の責任において  
解決するとの誓約書が添付されているということで、今回の申請にも誓約書が添付  
されております。

農業議会事務局の方で、死亡者探索をしました。名義人を探索しましたところ、  
名義人の相続人子供が 2 名居まして、和泊町に残っている戸籍で探しましたが 2 名  
共亡くなっております。結婚しまして、お一人は籍が本籍から抜けたので、その後  
追跡しないとわからない。あとの 1 名は 2 人のお子さんがいるという事です。が、  
そこまであとは他の市町村に追跡しないとわかりません。多分存命だとは思いま  
すが。

この譲受人の〇〇氏は、〇〇氏と親戚関係にあるということで使って良いとい  
う事ですが、〇〇氏はもちろん自分の土地だとして固定資産税も払っているとい  
うことで、〇〇氏が弁護士に相談をして、この共有名義の亡くなられている 1 名を〇  
〇氏 1 人の名義に戻すよう、弁護士に相談すると。土地を使わせてもらう分お金出  
してもやるということではありました。

農業委員会として、特に農地法としては、その 5 条で転用するという行為、農地  
を転用できるのかできないのかという審議を重んじるということで、先ほどお話  
しましたけど 4 条でそういう許可案件があったということ。

あと、県にも相談しましたが、4 条 5 条については、県から権限移譲を受けてい  
るので、農業委員会が許可権限を持っているということで、お任せしますとい  
うことでした。駄目という返事はもらっておりません。

以上のことを踏まえまして総合意見ですが、3 番目です。申請地は農用地区域外  
で鹿児島県大島支庁の支所である合同庁舎から 300 メートル以内に位置する第三種  
農地と思われます。転用目的が、申請者が行う運送業のコンテナ置き場、車両駐  
車場として活用する。資力や転用の確実性、計画面積の妥当性は、添付資料の平  
面図で確認しておりますので確実と思われます。転用するという事ですが、今赤  
土を踏み固めてその上にバラスとかを敷いて、その状態でもそれで置き場とし  
て、元に戻

す場合はそれを掃いてしまえば戻るということですので、前に言っていた著しい変更ではないと思われま

す。申請地の内の1筆が2名の共有名義、3筆あるうちの〇〇番、この1筆だけが2名の共有名義です。あとは〇〇氏の名義となっております。その共有名義の共有者が亡くなっているという事で未相続となっております。申請者は他の共有者を知ることができず、またその所在を知ることができない、できていないということと、軽微な変更であるということ。そして、5年間の賃貸借ということで、事務局の判断としましては許可できるのではないかと思います。以上ですが、審議をお願いします。

○野村会長

はい。何か質問がありますか。

○村山委員

この2名の存在はまだわかってないという事ですね。

○西村局長

そうですね。戸籍が和泊町から外れているので、そこの市町村まで追跡しないと分からないです。農業委員会だったら多分追跡ができると思いますが、個人の場合には弁護士とか司法書士とかにお願いをして追跡をしてもらう事になります。〇〇氏はそういう手続きを取ると言っていました。

○野村会長

どうですか、他には質問ありますか。

○村山委員

〇〇氏が、そういった誠意を見せているのであればいいのではと思います。

○野村会長

他にはないですか。質問しなかったら、採決しましょう。それでは質問がないようですので、採決をしたいと思います。許可をして良い方、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。全員賛成ですので許可をします。

それでは次にいきます。

議案の第69号、70号、農用地利用集積計画の作成について。

旧農業経営基盤強化促進法第18条の農用地利用集積計画を作成したので次の通り審議をお願いします。70号までお願いします。

○名越係長

では7ページをご覧ください。まず、相対の貸借権設定からです。

申請番号1、古里兼久田〇〇、畑、面積が5162㎡。  
所有者は知名町にお住まいの〇〇氏、借りられる方が古里にお住まいの〇〇氏です。こちらは新規の契約でして、令和6年4月1日からの3年間になります。

申請番号2、皆川大床〇〇、畑、1391㎡、他3筆、合計4筆、全面積4747㎡です。こちら所有者は古里の〇〇氏、借りられる方が和泊の〇〇氏です。こちらは新規の契約でして、令和6年4月1日からの10年間になります。

申請番号3、瀬名伊江原〇〇、畑、2825㎡、他1筆、合計2筆、全面積4409㎡です。所有者は、大阪府池田市にお住まいの〇〇氏です。借りられる方が、瀬名の〇〇氏です。こちらは新規の契約でして、令和6年4月1日からの10年間になります。

申請番号4、根折半田原〇〇、畑、2245㎡です。所有者は根折の〇〇氏、借りられる方が根折の〇〇氏です。こちらも新規の契約でして、令和6年4月1日からの6年間になります。

申請番号5、根折大窪原〇〇、畑1861㎡、他1筆、合計2筆で、全面積が4010㎡です。所有者は根折の〇〇氏。借りられる方が、根折の〇〇氏で、こちらも新規の契約になりまして、令和6年4月1日からの6年間になります。

申請番号6番、皆川神ヤド〇〇、畑、1003㎡1筆、所有者は手々知名の〇〇氏、借りられる方が手々知名の〇〇氏です。こちらは更新の契約になりまして、令和6年4月1日からの5年間になります。

10ページです。申請番号7番、出花大阿良地〇〇、畑、2696㎡です。所有者は国頭の〇〇氏、借りられる方が国頭の〇〇氏。親子ですね。こちらは新規の使用貸借になりまして、令和6年4月1日からの8年間の契約になります。こちらは経済課の事業で、契約が必要ということで上がってきました。

申請番号8番、喜美留塩道〇〇、畑、4480㎡で、所有者が喜美留の〇〇氏、借りられる方が国頭の〇〇氏で、こちら新規の契約になりまして、令和6年4月1日からの10年間の契約になります。以前シルバーが借りていたところでした。

申請番号9番、喜美留字竿〇〇、面積が655㎡です。こちら所有者は和泊町になります。借りられる方が西原の〇〇氏です。新規の契約になりまして、令和6年4月1日からの5年間になります。

議案第70号です。13ページからです。申請番号1番、喜美留尻ノ田〇〇、畑、3479㎡で、こちら所有者は喜美留の〇〇氏。借りられる方は西原の〇〇氏、こちら新規の契約になりまして、令和6年3月31日からの10年になります。

申請番号2番、大城平田〇〇、畑、3141㎡。他6筆合計7筆、全面積18689㎡。所有者は大城の〇〇氏、借りられる方が喜美留の〇〇氏です。こちら新規の契約になりまして、令和6年3月31日からの6年間です。

旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。審議をお願いします。次の71号まで行きます。16ページをご覧ください。

申請番号1番、谷山内田〇〇、畑、332㎡、他7室、合計8筆、全面積12761㎡です。こちらは所有者が和泊の〇〇氏、借りられる方が、仁志字の〇〇氏です。こちら新規の契約になりまして、令和6年6月1日からの6年間の契約になります。

続いて申請番号2番、手々知名田仁〇〇、2424㎡です。所有者は、手々知名の〇〇氏、借りられる方が手々知名の〇〇氏です。こちら新規の契約でして、令和6年6月1日からの6年間になります。

続いて申請番号3番、仁志佐木名〇〇、畑、3126㎡、他4筆、合計5筆で、全面



積が 8320.48 m<sup>2</sup>です。所有者が、仁志字の〇〇氏、借りられる方が、仁志の〇〇氏。こちらは新規の使用貸借の契約になりまして、令和6年6月1日からの10年間になります。以上です。では審議の方をお願いします。

○野村会長

それでは7ページ。新規の方の説明をお願いします。

○里村委員

1番〇〇氏ですが、家の隣に畑をしていますが、すぐ裏側に畑5反がありまして、本人はキビ農家でして近所だからやりたいと言う事でした。まずは、〇〇さんの親の〇〇さんにお話しましたが、そこはもう名義が息子に変わっているから、息子と話して欲しいということでした。すぐ連絡したところ、やる気がある人だったらどうぞ借りてくださいということで、借りたそうです。

次2番の〇〇氏の畑ですが、こちらはご本人がもう80歳になるので体力的にも、体調も悪くて。1人で畑に出すのが危ないかなと。それまで親戚である和泊の〇〇さんが何度か手伝いに来ていたのですが、2年前に息子さんの〇〇さんが認定農業者になりましたので、その人がどうしても自分でやりたいからということで、借りることになりました。

○野村会長

次3番目。みなしの解消か。

○西村局長

みなしの解消ですね。はい。

○野村会長

次4番、山田委員。

○山田定委員

みなしの解消です。5番目もです。

○野村会長

はい。次。7番目。

○東委員

はい。〇〇さんと〇〇さんは親子関係にありまして、今度〇〇さんが先ほどお話あった経済課の事業で、やはりハウスを作って、果物、ドラゴンフルーツとパッションフルーツの栽培をしたいということで、この話が出たようです。以上です。

○西村局長

親子でしたね。

○東委員はい。

親子です。名義が子供ですね。

○名越係長

土地が子供さんの名義です。経済課の担当が言うには、一応親子でも使用貸借を結んでいるという事をつけないと許可がおりないということでした。

○野村会長

はい、では次8番大里委員。

○大里委員

渡し人〇〇さんですが、昨日亡くなりまして。亡くなられて契約を結べないので、奥さんの〇〇さんに名義を変えたいと。

そして、受人〇〇さんはじゃがいも、里芋を作っています、別に問題ないとおもいます。

○西村局長

こちらは、亡くなられたので書類を作り直す必要がありますね。やはり相続人の同意が必要ということになりますので、もう一度作り直すということです。

この8番は今回の資料からは削除、取り下げるというということになります。よろしくお願いします。

○大里委員

〇〇さんは他にも借りている畑はありますか。それも全部契約を結びなおすという事ですか？

○西村局長

いや他は契約してありますよね。契約が成立しているものは、あとはその賃借権が相続されますので、大丈夫です。今回は結ぶ前でしたので。

○名越係長

亡くなった人とは契約できませんので。お金のやり取りに関しては、その時はこちらからまたその奥さんに連絡をして、誰がそのお金もらいますとかいうのを確認してまた書類を書いてもらうようにお願いします。やり直しではなくて、継承という手続きになります。振込先の変更が必要になってきますね。口座を変えないといけませんね。

○野村会長

それでは8番目は取り下げということでお願いします。  
次9番目、大里委員。

○大里委員

9番目〇〇さんは、先ほどお話が出てきた西原の徳洲会で働いてる方ですが。前に〇〇さんが借りていた畑で一応確認したら綺麗に畑を引いてあって、そこをこの〇〇さんが借りたいという事で話が来ました。

○西村局長

これはもう、〇〇さんと〇〇さんが話をして使っているよということになっていたようでして、実際は既に使っているという事です。

○野村会長

はい。次は公社の契約、13ページの1番、2番。大里委員。

○大里委員

1番、喜美留の畑は〇〇さんと〇〇さんは、他の畑も〇〇さんがほとんど借りている状態で、キビを植えています。この畑は前に借りていた人が返したもので、また、〇〇さんとの契約を結んでキビを作るとい話であります。以上です。

○西村局長

これも所有者と、今の〇〇さんとで話がしてあった件です。

○野村会長

続いて2番目、山田委員。

○名越係長

すいません私が代わります。申請番号2番の大城の方ですが、以前〇〇さんが借りていましたが、島外に引っ越しをされまして。親戚の〇〇さんが使うということで、もう畑は実際使っていましたので、今回契約をきちんと結ぶという事でみなしの解消みたいになりますかね。

○山田兼委員

追加ですが。畑を回りましたが綺麗にみんなユンボをいれて、草も雑草もなく、掘り起こしてありましたじゃがいもも全部綺麗に取ってありました。畑は綺麗にする方です。

○野村会長

今回じゃがいもは、そうか病で苦労したはずですが。次、16ページ巨委員。

○巨委員

みなしの解消です。

○野村会長

はい。次2番、早川委員。

○早川委員

お互いで決めちゃってた。

○西村局長

17ページですね。こちらもお互いに話してありまして、みなしの解消という事ですね。

○野村井会長  
3番、巨委員。

○巨委員

はい。こちら親子ですけれども、以前に契約してたんですが、契約更新忘れてして。息子さんが気が付いたようですが、書類が見当たらなかったとのことで、また新たに契約し直し、新規になっていますけど、同じところですよ。

○野村会長

はいわかりました。これで以上ですが、何か質問ありますか。質問がなければ、18号、70号、71号一括で採決をしたいと思っておりますけど。賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。全員賛成でしたので許可をしたいと思っております。

それでは、次にいきます。議案の第72号。農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について。農地移動適正化あっせん事業実施要領第9に基づくあっせん申し出があったので、別紙の通り提出し、併せてあっせん委員の選任をお願いします。説明をしてください。

○名越係長

19ページです。整理番号1番、皆川長当〇〇、畑、1365㎡、他3筆合計4筆で7548㎡。申し出者は大城の〇〇氏です。希望価格は相場ということでした。

整理番号2番は、国頭花田〇〇、畑、4292㎡、他6筆合計7筆10850㎡です。こちら所有者は、愛知県知多市にお住いの〇〇氏で、希望価格は相場になっております。備考の方に書いてありますが、花田の〇〇のところには抵当権ついていました。所有者の方に連絡しまして外すということでしたので、買う方がいるときには外れていると思っております。今進めているということでした。この2つの畑の場所は20ページと21ページにありますので、ご覧ください。

○名越係長

これが今、売りのあっせんです。続いて、22ページ買いのあっせん、整理番号1番、大城大久保〇〇、畑、4690㎡です。申し出者は、玉城の〇〇氏です。地図は23ページになります、和皆線のところですね。以上です。

○野村会長

それでは19ページに戻ってください。売りのあっせんの1番目、ここは誰がしているんでしたか。

○西村局長

〇〇さんがすべて耕作しています。もともと、何か道作って作業用道路があったらしいのですが、それを潰して耕作しているようです。所有者が、返すときには元

に戻してくださいと話してあるようで、もうそれか買うかみたいな話はしていたので、多分耕作者も知っていると思います。

○野村会長

それではあっせん委員を皆川の皆吉委員と大城の山田兼委員にお願いします。相場はどうですか。平面か段差があるのかな。

○山田兼委員

段差はないのですが、雨が降ったら1週間ぐらいは入れない、水が溜まってしまいう所です。

○野村会長

そういう状態だそうです。相場はどれくらいですか。

○西村局長

〇〇円くらい？基盤整備も畑かんもないですね。

○野村会長

〇〇円くらいでどうですかね。

○皆吉委員

はい。

○野村会長

では、あっせん価格は〇〇～〇〇円くらいまででいきます。続いて2番目。あっせん委員は、全部国頭3名の方でお願いします。基盤整備も畑かんもないですね。国頭どうですか、相場はどのくらいですか。

○東委員

〇〇円から〇〇円ぐらいの間でいいのかなと思っています。

○野村会長

1筆ごとに決める必要はないですよ。

○東委員

はい。今は、1人の方が全部を借りていますが。

○野村会長

誰が借りているの？

○東委員

〇〇さん。

○野村会長

あっせん価格は〇〇円から〇〇円ぐらいでいきたいということです。川間委員はどうですか。

○川間委員

はい。いいです。

○野村会長

はい。それであっせんは〇〇円から〇〇円ぐらいがいいと思いますので、お願いします。何か質問ありますか。なければ買いのあっせんに行きたいと思います。あっせん委員は山田兼委員と榮委員。いいですか。あっせん価格はどうですか。

○榮委員

一応〇〇円から〇〇円でやってください。

○野村会長

はい。〇〇円から〇〇円ぐらいで。

○西村局長

ここは誰が借りている？息子さんですね、解約をしないとイケない。

○野村会長

息子さんが買えるの？〇〇さんではなくて息子に買わないか？て相談してみたら？

○名越係長

去年、一昨年くらいだったとおもいますが、同じ方から畑を買っているとおもいます。今使っているから欲しいという事で本人があっせんの申し出を出したんです。

○西村局長

お子さんは認定新規就農で契約しているのを、親父が買うとまずいかもしいない。新規という事で農業をされていて、親と別世帯で農業をしている事になっています。この畑は今息子さんとの契約がされているので、親が買うと畑を取る形になってしまう。親名義になってしまう。息子さんが買うならば自分が耕作中なので問題ありませんが。

○大里委員

親から借りるのはだめですか？

○西村局長

借りるのは良いんですが、本来自分が耕作する為に畑を買うのであって、そもそも貸す前提で買う事は出来ないんです。法人ならば可能ですが。息子さんの為に買うというのは駄目なんです。親子であろうと。法人の場合は、構成員が買って法人に貸すという形が出来ます。

○大里委員

○○さんが買って2～3年してそのあと息子に渡すってのは？

○西村局長

それは構いません。そこは本人がどう考えているか、ですね。

○榮委員

息子さんは家の手伝いをしているんですか？

○野村会長

これは、実際にその登記が2回必要になりますね。これ○○さんが買って登記しないといけない、それとまた息子さんに譲るならば贈与ですし。

○西村局長

経済課の次世代投資事業ということで今の新規認定の事業で貸し借りの契約を結んでいると思うんです。

○野村会長

それで交付金とか補助を貰っていると思うんです。

○西村局長

今年3年目ですかね。それを解約して、親の名義で親が買うと、結局は自分が耕作していた場所を取られたことになるんで。お金をもらってる事業の関係も出てくるかと思います。

○榮委員

○○さんが買いたいってあっせん出した時に、子供の名義で買ったほうがいいよとその時に言えばよかったと思う。

○西村局長

その時にその契約内容は確認していませんでした。

○野村会長

個人的にはこの息子の名前で買った方が一番スムーズだと思うけど。

○名越係長

改めて経済課に確認をしまして、どうしても駄目でしたらまた○○さんに連絡とって、息子さんの名前でまたあっせんを出してくださいというお願いしてみますので、すいません。保留にさせていただいていいですか。こちらで確認します。

○野村会長

これ名前のところだけ保留にすればあとは一緒ですよ。これは保留にします。次に行きます。報告事項、合意解約の報告はお目通しください。その2。令和5年

度賃借料の情報提供。はいこれも目を通してください。

○西村局長

資料の 27 ページ、最後のページですが、先月の総会でも口頭で説明をしましたが、農地の賃借料とインボイスとの関係ということで、ここに出してあるのは国税庁のホームページからコピーしたものです。赤で囲ってあるのが地代についてですが、土地の譲渡や貸し付けは消費税の課税の対象とならないこととされています。非課税取引ということで農地の貸し借りの小作料、売買代金は消費税がかかりませんということです。はい。これも情報提供です。

○野村会長

何か聞きたいことありますか、今の説明で。ないですか。

○西村局長

あと一つ先月の総会で、公社の契約で賃借料が、何かひと月過ぎたら1年分支払うという話が出ていたかとおもいますが。これは公社が今後、基本契約の開始終了の1年周期でしか解約しませんという事を言っているとの事です。ですが特別な理由があればできますよと。和泊町の場合には、冬に契約していても、結局作物が埋まっていますので、本来は夏からの契約開始が良いとなると思うので、途中解約をしています。でもそれはOKだと言っています。それをした場合に、小作料がどうなるかっていうのは、簡単に言えば、今まで通りということだそうです。

ひと月を過ぎたから1年分が発生するとかいうのはないということでした。

ただし、例えば6月引き落としであれば、その3ヶ月前には公社は委託先に引き落としをかけますので、それは止められませんということです。その間に発生したものは本人同士でやり取りしますが、そこも今までと変わりません。

本日分かったことですが、5月末、今は6月1日開始の利用権設定で基盤法の相對、今は議案として3件ありますが、基盤法の相對ともう1つが、機構法という公社を使った契約。もう1つ、中間法という促進計画の公社の契約がありまして、今3つの議案が出ていますが。この相對の契約の議案は、来年の3月までは出来ます。真ん中の機構法っていう契約は、これが最後でなくなります。最後の議案の方の71番促進計画の中間法というのが、もう公社の賃貸借の契約になります。

16 ページを見ていただきたいんですが、6月1日開始になっています。そうすると、5月4月3月で3ヶ月前の総会にかけることになります。

3ヶ月前の総会にかけるという事は、3月15日までに、書類が出来上がることになりますよね。そうすると、今までやっていた契約までの期間が1ヶ月延びることになるんです。それが、今日農業会議の方と話しましたが、3ヶ月ではなく2ヶ月になりますということです。例えば、この6月1日の契約は、3月じゃなくって、4月総会でもいいっていうことになるんで。去年までは、6月1日の契約開始は5月の総会にかけています。それが1か月早くなりますので、4月の総会で7月1日という形になります。

○村山委員

ちょっといいでしょうか。契約開始の2ヶ月前にその契約の準備をしなきゃいけないという事ですか。



○西村局長

そういう事だと先月説明したかと思いますが、書類提出は今と変わらずでいいということでした。総会にかける前には公社にもう種類を送っているのは、今も変わりませんので。いろいろ公社の件は、変更が多く難しいと思いますが、今度は4月の総会の後に研修会で、公社を呼びまして、また説明してもらいます。

○野村会長

これ解約は3ヶ月？

○西村局長

解約はまだ3ヶ月っていうのは縮まらないです。

○野村会長

分割のお金はやってくれるの？

○西村局長

今も、公社の契約を合意解約した場合には、お金のやりとりはもうこっちでやってくださいってということで、公社が清算するってことは今もしてないです。和泊の場合ですが。それを今後しないっていうのが公社の方針なので、和泊の場合は特に変更はありません。

○野村会長

他に無ければ詳しいのは4月に来られるそうです。そこで質問をまとめておいてください。それでは次です。次期総会が4月の23日火曜日9時から、ここで行いますので、議案締切が15日（月）、現地確認が16日（火）、議案発送が18日（木）です。

以上を持ちまして、本日の総会を終わりたいと思います。お疲れ様でした。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する

令和6年 月 日

会 長 \_\_\_\_\_.

署名委員 \_\_\_\_\_.

署名委員 \_\_\_\_\_.

