

令和8年 第1回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和8年2月25日(水) 15時30分 から 16時40分

2. 開催場所 東神楽町複合施設はなのわB棟5・6会議室

3. 出席委員 12名

会長	12番	島田 謹介
会長職務代理	1番	伴野 善清
	2番	安藤 有一
	3番	蒔田 義仁
	4番	野々瀬 浩司
	5番	栗本 豊美
	6番	伴野 竜太
	7番	北山 秀雄
	8番	前田 哲也
	9番	伊藤 伸也
	10番	西村 俊彦
	11番	藤田 尚広

4. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名について

第2 報告第1号 農業委員会の概況報告について

第3 報告第2号 農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について

第4 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

第5 議案第2号 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等
促進計画の要請及び認可公告について

第6 議案第3号 あっせん委員の指名について

第7 議案第4号 地域計画策定に係る目標地図素案の提出について

第8 その他

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 熊谷 俊輔

主査 河内 大輝

開会

事務局長	皆さんこんにちは。只今の出席委員は12名であります。定足数に達していますので令和8年東神楽町農業委員会第2回総会を開会いたします。東神楽町農業委員会憲章を朗読いたします。ご起立願います。今日は1番目になります。私に続いて朗読願います。ひとつ、農業委員会は、農業・農業者の代表として誇りと責任ある行動に努めます。ご着席下さい。それでは会長からご挨拶をいただきます。
------	---

あいさつ

会長	東神楽町農業委員会第2回通算760回総会にあたりひと言ご挨拶申し上げます。 本日は天候の良い中、それぞれ農作業も始まり何かとお忙しい中12人全員の出席を賜り誠にありがとうございました。また、先日2月4日三町合同研修会にも12人全員の出席をいただきありがとうございました。重ねて御礼申し上げます。さて、選挙も終わり第二次高市政権が始動しまして予算の年度内成立が危ぶまれています。もしかしたら3月中の8年度予算成立の可能性もあり順調な農業予算が確保されるのではないかと考えています。また、農水大臣も鈴木農水大臣が続投ということで、これから水活の問題もありますし食料システム法の問題もありますけれども、これも今までどおり粛々と進んでいくのではないかと考えております。話は変わりますがトランプ関税がさらに10%上乘せという報道に驚きましたが、農畜産物で一部据え置きもあるようですが、お米も同じく10%増税するということは示されていて、この対立の問題が今後どのようなようになっていくのか、我々が解決できる問題ではないですけれども私たちに降りかかってくるのではないかと懸念しております。本日総会ですが、案件はあまり多くはないですが皆さんの慎重審議をお願いいたします。
----	--

会議録署名委員の指名について

会長	それでは議事に入ります。日程第1会議録署名委員の指名について、7番北山委員、8番前田委員、よろしく願いいたします。
----	---

【報告】農業委員会の概況報告について

会長	続きまして日程第2報告第1号、農業委員会の概況報告について事務局よりお願いします。
河内主査	はい。前回総会以降における農業委員会の概況について報告いたします。 2月4日、三町農業委員会合同研修会は皆さんに参加いただきました。 2月9日あっせん委員会を開催し伴野代理、伊藤農地部長、藤田委員に出席いただきました。 同日、旭川市で開催されました上川地方農業委員会連合会会長・会長職務代理・事務局長研修会に、島田会長、伴野代理に参加いただいております。 2月20日、東神楽農業協同組合第2回役員推薦会議に島田会長が出席されております。 以上です。
会長	ありがとうございました。

【報告】農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について

会長	日程第3報告第2号、農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について、事務局より説明願います。
河内主査	はい。今回は2件あがってきております。 番号1番、西神楽に所在する〇〇ですが、経営面積64.2ヘクタールのうち、東神楽町内では栄岡で畑13ヘクタールほどを耕作されております。番号2番、〇〇、いずれも前年度より大きな変更点はなく、農地法第2条第3項及び第4項の要件を満たしており、農地所有適格法人として問題ないことを報告させていただきます。以上です。
会長	はい。ありがとうございました。

【議案】農地法第3条の規定による許可申請について

会長	日程第4議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明願います。
河内主査	はい。今回は1件あがってきております。 番号5番、売買による所有権移転となります。売主、〇〇さん。買主、〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」。面積18,878㎡。大柿農場の経営状況は記載のとおりとなっており、対価は2,209,000円。申請理由は農地を拡大するためとなっておりまして、この後の議案にもありますが、〇〇が同所一帯を耕作されることとなります。 3条で申請された理由としましては、図面左端に使用可能な大きなD型ハウスが建っており、わざわざ壊して更地にしたり、分筆をしたりするよりは、現状のまま継続して使用するほうが両者にとって有益となります。促進計画では建物の基礎のみの場合も含め建築物がありますと分筆などの手続きを経なければ締結できませんので3条申請となりました。 農業委員会では、内地番を切って現況をそれぞれ畑と宅地に分けております。 以上です。
会長	はい。ありがとうございました。 担当、藤田委員。
藤田委員	事務局より説明があった通りでございます。 本来であれば貸付タイプで売買を進めたかったのですが、その建物があったということで3条申請という方法をとらせていただきました。 建物の方も若干ですが金額つけまして、土地プラス建物込みの値段で2,209,000円という形で両者に納得していただきました。 〇〇についてはあの辺の志比内の山の上一帯を耕作されており経営も全然問題ないと思いますが、慎重審議のほどよろしく願いいたします。
会長	担当委員より説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
伴野委員	事務局に確認ですが、3条申請または促進計画で売買を行った時のメリットデメリットがあれば説明をお願いします。

河内主査	3条の場合は売り手の譲渡所得の控除は受けられず、売買金額の2割が税金としてかかります。ただし、その農地を取得した際の取得費については控除することが出来ます。促進計画の場合は売買価格の2%が手数料としてかかります。
伴野委員	税金が20%となると440,000円くらいかかる。他に司法書士の費用もかかるとなると、農地に建物がある場合にどの方法による売買が有利なのかを知っておくことが必要
藤田委員	農地に建物がある場合はそのままでは促進計画で売買することはできない。建物部分を分筆する必要があり、分筆の費用が30万円程度の費用が掛かるため、今回のケースはどちらもそうかわらない金額となる。
会長	他に何かありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。

【議案】農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画の要請及び認可公告について

会長	続きまして、日程第5議案第2号農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画の要請及び認可公告について、事務局より説明願います。所有権移転及び利用権設定の新規案件は1件ごとに審議し、旧制度からの継続案件については、変更点のみ説明します。
河内主査	はい。今回、所有権移転が4件、利用権設定の新規が8件、継続が8件となっております。所有権移転から説明します。 4件いずれも先月の総会で買入協議の要請について審議し、公社との間で協議が成立したため、売主から公社が買入する内容となっております。 172番。所有権の移転をする者、〇〇さん、所有権の移転を受ける者、〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積19,588㎡。反当450,000円で、売買価格は8,361,000円となっております。こちらは農地売買等事業による公社買入ですが、現在、賃貸借により耕作しております〇〇が、公社から5年間の一時貸付を受けた後(のち)、売渡を受けることとなっております。以上です。
会長	担当、伊藤委員。
伊藤委員	今、事務局から説明があったとおりです。〇〇が代表であります〇〇が借り入れということで、田の反当価格ですが地域相場そのまま450,000円ということで、何ら問題ないかと思いますが、慎重審議のほどお願いします。
会長	担当委員の説明がありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして173番。
河内主査	173番。所有権の移転をする者、〇〇さん、所有権の移転を受ける者、〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか6筆。総面積39,576㎡。反当価格は田が圃場により20万円、22万5千円、30万円、畑が15万円で、売買価格は10,249,000円となっております。こ

	<p>ちらは現在、賃貸借により耕作しております〇〇さんが5年後に売渡を受けることとなっております。以上です。</p>
会長	<p>担当、蒔田委員。</p>
蒔田委員	<p>事務局の説明があったとおりでございます。</p> <p>補足させていただきますと、〇〇さんからご高齢ということで土地を全部手放したい、整理したいというお話しをいただいております。</p> <p>そして、〇〇さんは〇〇さんのご親戚になるのですが、元々〇〇さんをお願いされて〇〇さんが耕作されてからもう十数年作付管理をされております。</p> <p>その中で今回〇〇さんをお願いする形になりましたが、まず土地の相場の300,000円という金額ですが、この地区におきまして過去25年ぐらい前にですね、砂利取りをしている経緯もありまして、相場は町道縁（ふち）のところ山側じゃない方は350,000円の相場になってます。</p> <p>その中で砂利取りしているところを50,000円差し引いて300,000円という形で出させていただいております。</p> <p>それ以外につきましても、山側に行きますと相場が200,000円で処理させてもらっているところがあるので、価格帯が変わっているのはそういう理由となります。</p> <p>〇〇さんですが今回で全ての農地を整理したいというところではありましたが、山の一部に今道営の基盤整備事業が絡んでいるところがありまして、そこは今、〇〇さんが管理されていますが、今後引き取り手としては今道営事業で一つの水田にしたときに、他の農地と一緒にってしまう部分があるので、その部分だけは2年間管理を〇〇さんのままにして、2年後に売買するという形で一部だけ農地が残る形となります。</p> <p>特段問題はないと思いますが慎重審議よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。</p>
各委員	<p>(ありませんとの声)</p>
会長	<p>それでは173番決定いたします。続きまして174番。</p>
河内主査	<p>174番と175番を一括して説明します。174番。所有権の移転をする者、〇〇さん、所有権の移転を受ける者、〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」ほか6筆。総面積75,810㎡。反当価格は圃場により9万円、8万円で、売買価格は6,430,000円となっております。こちらは〇〇が5年後に売渡を受けることとなっております。</p> <p>175番。所有権の移転をする者、〇〇さん、所有権の移転を受ける者、〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」ほか5筆。総面積43,687㎡。反当9万円で、売買価格は3,932,000円となっております。こちらは酪農を営む〇〇さんが5年後に売渡を受けることとなっております。以上です。</p>
会長	<p>担当、藤田委員。</p>
藤田委員	<p>ただいま事務局より説明があった通りでございます。</p> <p>174番につきましては農地パトロールでいつも確認していた山でございます。</p> <p>反当価格80,000円となっているのは、耕作しているのですが管理が十分でなかったところを少し下げさせていただきました。</p> <p>牧草のところはそのまま90,000円に設定させていただきました。</p>

	<p>続きまして 175 番ですがこれは道道挟んで反対側の山にも〇〇さんが農地を持っていて、こちら一帯の方は〇〇さん、元の〇〇さんが近接地に農地を所有していていて、過去この土地は元々〇〇さんが所有していた農地を〇〇さんが買い受けたもので、〇〇さんとしてもぜひ買戻したいという話でございましたので現在の反当価格 90,000 円で売買させていただきました。</p> <p>〇〇さんも〇〇さんも堅実な経営されているので、何ら問題ないと思いますが、慎重審議のほどよろしく願いいたします。</p>
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして 176 番。
河内委員	<p>続きまして利用権設定の新規案件を説明いたします。</p> <p>176 番から 181 番は先月の総会において農地売買等事業に係る公社買入の件で審議されており、貸付タイプのため買主が 5 年間、一時貸付を受ける内容となっております。</p> <p>176 番、利用権の設定をする者、〇〇。利用権の設定を受ける者、〇〇さん。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積 10,944 m²。貸付料は売買価格の 1%37,730 円となっております。元の所有者、売主は〇〇さんです。</p>
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	<p>若干補足させてもらいます。</p> <p>まず、元は元農家の〇〇さんが所有していた農地、耕作されているのが〇〇さんということで今回〇〇さんの方から売買したいという案件でございます。</p> <p>〇〇さんにおかれましては、私も一緒に仕事をさせてもらっておりますが地域を担う若手農家の 1 人であり農地もしっかり管理されているので特に問題はないと思っております。</p> <p>価格ですが通常価格でいうと相場が大体 450,000 円になっておりますが、地図を見ていただきますと、国営事業の参加で、大きな水田の中の一部が今回売買の対象となっており、水田が大きくなるのが形状が悪いものはもう形が悪いままで、従前の土地も図面に載せていただいておりますが、この八千代川の改修により 1 枚ずつ換算するとそんなに条件のいいところではないということで、金額をならして大体 400,000 円が今回の価格設定になっております。</p> <p>少し詳しく言うと、面積の小さいものが 350,000 円ぐらい、なんとなく四角く整っているものが 430,000 円ぐらいで計算し先ほどの価格設定となっております。</p> <p>これに関して、特段問題はないと思いますが、慎重審議のほどよろしく願います。</p>
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして 177 番から 179 番までを一括して説明願います。
河内主査	<p>177 番から 179 番を一括して説明します。177 番、利用権の設定をする者、〇〇。利用権の設定を受ける者、〇〇さん。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか 2 筆。総面積 6,166 m²。貸付料は売買価格の 1%8,810 円となっております。売主は〇〇さんです。</p> <p>178 番、利用権の設定をする者、〇〇。利用権の設定を受ける者、〇〇さん。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか 2 筆。総面積 13,498 m²。貸付料は売買価格の 1%20,180 円となっております。売主は〇〇さんです。</p>

	<p>179番、利用権の設定をする者、〇〇。利用権の設定を受ける者、〇〇さん。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか11筆。総面積18,989.7㎡。貸付料は売買価格の1%26,610円となっております。売主は〇〇さんです。以上です。</p>
会長	<p>担当、藤田委員。</p>
藤田委員	<p>事務局より説明があった通りでございます。</p> <p>こちらでいう177番、178番でございますが、農地パトロールで現地確認を行った志比内橋のカーブのところの細長い水田で石がひどかったところでした。</p> <p>こちらの177番が道々より川縁（ふち）の奥ですね。</p> <p>こちらは〇〇さんが所有して〇〇さんが賃貸で耕作されていたところでございます。</p> <p>こちらは反当価格170,000円で設定させていただきました。</p> <p>今回、集約された農地毎に分けて賃貸を行います。〇〇さんの方も前倒しで支払いできるものはどんどんしていきたいということで分けております。</p> <p>178番の方は反当価格160,000円です。</p> <p>見ていただいた通り、石が多く作付も結構厳しいという状況でしたので、ここまで値段下げさせていただきました。</p> <p>179番ですが場所は〇〇の家の真向かいの土地でございます。</p> <p>かなり細々と筆が分かれています。図面に斜めに入っている線、実はここにはダムからのパイプラインが下を通っています。</p> <p>それで地上権設定により細かく筆が分かれておりました。このような図面になっています。</p> <p>重たい機械など圧力に制限があるということで、トラクターとかは全然問題ないのですが注意が必要というだけで、作付けには問題ないということでございます。</p> <p>こちらの方も反当が170,000円を設定させていただきました。</p> <p>〇〇さんにつきましては息子さんも一緒になって農家をやっております。今後志比内を担っていく農家ですので、何ら問題ないと思っておりますが慎重審議のほどよろしく願いいたします。</p>
会長	<p>担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。</p>
各委員	<p>(ありませんとの声)</p>
会長	<p>それでは決定いたします。続きまして180番から181番を説明願います。</p>
河内主査	<p>180番、利用権の設定をする者、〇〇。利用権の設定を受ける者、〇〇。所在〇〇、地番〇〇。現況地目「畑」。面積34,665㎡。貸付料は売買価格の1%31,200円となっております。売主は〇〇さんです。</p> <p>181番、利用権の設定をする者、〇〇。利用権の設定を受ける者、〇〇。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」。面積26,964㎡。貸付料は売買価格の1%24,270円となっております。売主は〇〇さんです。以上です。</p>
会長	<p>担当、藤田委員。</p>
藤田委員	<p>事務局より説明があった通りでございます。</p> <p>180番につきましては〇〇さんが耕作していた山の上の畑ということでございます。</p> <p>こちら相場の90,000円で設定させていただいております。</p>

	<p>181番は〇〇の土地ですが、周りが〇〇さんの土地に囲まれておりまして、集約化という意味も含めまして今回売買に至ったということでございます。</p> <p>〇〇さんは、本当に志比内の山を大きく耕作しておりまして、問題ないと思うんですが慎重審議のほどお願いいたします。</p>
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして182番から183番を説明願います。
河内主査	<p>182、183番。利用権の設定をする者、〇〇さん。公社を介し利用権の設定を受ける者、〇〇さん。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積5,483㎡。こちらは農地中間管理権の設定で使用貸借となります。利用権設定期間につきましては、令和8年11月30日までの1年間となっております。使用貸借を結ぶ理由は、国営の工事年が異なる圃場においてそれぞれが所有する同じ面積の田を入れ替える計画としているため、来年は利用権の設置者が逆転するかたちでもう一方の使用貸借を予定しております。以上です。</p>
会長	担当、伊藤委員。
伊藤委員	<p>事務局の説明があったとおりでございます。</p> <p>これは〇〇さんの農地を〇〇さんが借りることとなっておりますが、今年の国営工事において〇〇さんの農地が〇〇さんの耕作地になるよう国営工事の設計がされているため、〇〇さんの耕作面積が減りすぎないように同等の面積、水張りで4,550㎡となる来年工事予定の〇〇さんの農地を〇〇さんが借りるということです。</p> <p>来年は逆転して、〇〇さんが〇〇さんから農地を借りることになりますが、1年だけということとで工事年は地主の名前で営農補償金をもらうということを約束しているところです。</p> <p>慎重審議のほどよろしく申し上げます。</p>
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	<p>それでは決定いたします。</p> <p>続きまして継続案件となります。184番から事務局の説明をお願いします。</p>
河内主査	<p>184番からは継続案件となりますので変更点のみ説明いたします。</p> <p>184、185番、有償での貸借から使用貸借に変更されております。理由は、雪解け後に分筆をして売買するため、当事者間において合意されたものとなります。</p> <p>186は変更ありません。</p> <p>188、189番、反当価格が9,000円から5,000円に変更されております。</p> <p>190、191番、反当価格が13,000円から10,000円に変更されております。</p> <p>以上です。</p>
会長	ただいま継続案件について事務局の説明がありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)

会長	それでは決定いたします。

【議案】 あっせん委員の指名について

会長	続きます、日程第6議案第3号あっせん委員の指名について事務局より説明願います。
河内主査	<p>申し出のありました3件について説明いたします。</p> <p>25番、申出人住所〇〇。氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」。面積1,165㎡となっております。住所で言いますと〇〇となり平成24年に〇〇さんより〇〇さんが相続を受けております。</p> <p>26番、申出人住所〇〇。氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積5,126㎡となっております。</p> <p>27番、申出人住所〇〇。氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」ほか4筆。総面積46,571㎡となっております。</p> <p>3件はいずれも農振農用地区域内で、申し出の理由は売買です。以上です。</p>
会長	ありがとうございました。それでは、あっせん委員の指名については会長一任でよろしいでしょうか。
各委員	(異議なし)
会長	それでは指名いたします。番号25、私島田会長、伴野代理、伊藤農地部会長。番号26、伴野代理、伊藤農地部会長、蒔田委員。番号27、伴野代理、伊藤農地部会長、蒔田委員。以上よろしく願います。

【議案】 地域計画策定に係る目標地図素案の提出について

会長	続きます、日程第7議案第4号地域計画策定に係る目標地図素案の提出について事務局より説明願います。
熊谷局長	<p>2025年4月から地域計画がスタートしまして、農業委員会は、その地域計画を策定する際に目標地図の素案を作って、町に提出するという役割が与えられております。</p> <p>経営基盤強化準備金の制度が変わりまして、この準備金を活用して農地を購入する場合、目標地図に位置付けられた土地でなければ積立てをすることが出来なくなるため、農家の皆さんの不利益とならないよう、この目標地図を毎年見直していかなければならないという事でございます。</p> <p>今回の提案は3月末までの変更間に合うように、このタイミングで見直しをかけるということでございます。</p> <p>資料につきましては、変更箇所一覧をご覧いただければと思います。</p> <p>こちらですね、変更箇所のみ載せてありまして、全部で556筆となっております。</p> <p>この表の見方ですけれども、中央あたりに2030年目標地図(耕作者)と書かれた色塗りしてある列がありまして、今回見直しを行った後の耕作者の名前をここに載せています。</p> <p>その右側には今回変更した理由と、さらにその右側は2025年4月に地域計画を策定したときに位置づけられていた耕作者が記載されています。</p> <p>一番上の例で言いますと、元々〇〇さんが耕作していたところを賃貸借で〇〇さんが耕作するこ</p>

	<p>とになったため、目標地図を見直しますという例になります。変更理由が賃貸借というのはそのようなケースがほとんどになります。</p> <p>昨年4月以降例えば売買や賃貸借の変更により耕作者に変更があったものや、志比内地区で昨年11月に地域全体で集まっていた農地の利用調整についての協議をした際に、将来の耕作者についてあらかじめ決まった場所ですとか、皆さん既に利用調整していただいている、これから売買が進みそうなところだとか、そのようなところを今回の変更で盛り込んでおります。</p> <p>この素案を産業振興課へ提出しまして、年に1回目標地図の変更を行っていくという内容になっております。</p> <p>変更件数が多いのは、〇〇さんが法人化をしたために名前が〇〇から〇〇に変わったとか、志比内の農地売買が多く進んだことあるいは国営事業があったりとかその辺りが元々耕作者に位置付けられていた人から変更となる要因になっています。</p> <p>説明は以上です。何かご質問があればお受けいたします。</p>
会長	<p>今回3月に提出ということですがけれども、年に何回提出する予定とかありますか。事前打ち合わせでも話しましたが、売買のタイミングがおそらく10月以降に固まってくる可能性が多々あるので、それまでもう1回であるとかそういうのはないですか。準備金使う関係で、おそらく準備金を使いたい人は12月末日までのお金の動き方を考えていると思いますが、それに絡めての、これからはもしかしたら変わってくる場所があったりする場合は、どのような対応をしてくるか、もしくは売買する行政に対してどのような対応を求めるとかって何かありますか。</p>
熊谷局長	<p>元々準備金の制度が、目標地図に位置付けられてないと積立てられないという制度になる前は、5年に1回、地域計画の中間で見直しをすればいいと思っていました。今回そのような制度になったものですから、最低年1回は見直しをしなければいけないということで、今回はこの時期になりましたが、今会長がおっしゃるように、例えば12月の時点で積みたいとか、今このペースで変更していくとその時点では間に合わないのか、例えば積む時に間に合うように10月に変更かけるとか、年に何回も見直しはしたくないですが、そのタイミングを10月にもっていくとかは今後可能かなと思っています。皆さんが一番使いやすい方法で見直せばいいかと思っています。</p>
伊藤委員	<p>今の段階でいうと現実こうなったからこう変わりますよという形ですよ。実際に土地を買わなければいけない、耕作をしてなかった方が急に買うことになった、変更をかけてもらう、準備金を積むことにどのくらいの期間をみておけばいいのか、その年によっては盆過ぎにはもう無理とか決めておかなければいけない。</p>
熊谷局長	<p>そうですね。準備金を積むタイミングは年末あたりですよ。</p>
会長	<p>年末に積もうかなです。その時にこの前の〇〇さんの話では、積む時にすでに目標地図に載ってなければいけない。そうだよ。その年の税制優遇されるから。</p>
会長	<p>今土地だから地域計画でやっているけど、機械とかだったら、何年に買うかな、誰に買うかなと適当に準備金を積んでいるけど、土地だけがなじがらめにして、公社の5年あれば取得までに準備金を積めばいいので変更かけてもらえればいけど、即買いの時は間に合わない。賃貸もそうだけど大変だねという話になる。</p>

会長	元々土地は資産だから、固定資産だから、それに対して本当は税務上固定資産は準備金が無かった時は、皆さんもやって分かるけど買って何もしない。税制優遇も無かったから。ここ10年くらいの中で、固定資産の農地に関しては準備金として使って所得の減少を行って減税を行えるようになったから、がんじがらめにしないとあやふやになる。機械の場合は一括償還で1円にするか、もしくは7年償還で1円になるかだけの変わりだから、結局そこだろうと思う。
伊藤委員	どこもタイミングが年1回やりますかのタイミングでやるけど、夏くらいの僕だけという1軒だけで変更もできないから。
熊谷局長	そうですね。今見直しを図って、例えば年末に積むのに間に合わすには8月総会か10月総会にかけられるか。10月総会だとギリギリになってしまうので、8月総会にかけるとかそのタイミングがいいのかもしれないですね。
会長	僕もそうだけど、8月にここに載ってくるようなタイミングでしないと、恐らくかなりかつかつになってしまう。10月総会だと10月25日なってるから。
熊谷局長	9月総会が無いので、10月やって11月縦覧して、12月始めに変わるみたいな感じです。8月総会が余裕ある感じですね。
会長	議案打ち合わせの時に事務局に僕が提案したのは、利用権設定の継続案件で今年切れるところ、年度内に切れるところの意向調査をした中で、売りたい誰にといいところで、その時点で夏までに素案作りをしてしまえば間に合うのかなとは思いました。その年の準備金を使いたい方に関しては。
伊藤委員	準備金のことで10月過ぎての話が出た時には、1年賃貸して更新まで待ってなさいにさせるのか、準備金があれば10月でも間に合うよと普通の売買なら間に合うけど、準備金のことで間に合わないから1年延ばせばという話にしなければならぬ場合もある。
会長	即買いの時に準備金を一番使いたい時だから、もしそれに間に合わなければ、5年賃貸の貸付タイプにしておいて早期買い上げにして、その間に目標地図を変えてしまうのが、2つのパターンしかないのかと思う。
伊藤委員	耕作もしてないで買うというのは、なかなか難しいパターンです。たぶん本人が作っていて離農されるからという場合もある。
安藤委員	このシステム上の地域計画で変更しましたと毎回毎回変えられないですか。
熊谷局長	ここで今素案を農業委員会で決めて町に出したら、今度それをホームページとか縦覧にかけてご意見をいただく期間を設定しなければいけないです。数週間、2週間だったと思います。
伊藤委員	今現在だと実際買う人借りる人が変わってしまったからこれだけ 名前も変わった方、会社にも変わった場合もあるけど、150件ですか。
熊谷局長	550件です。今回は筆数です。
会長	急遽国の政策で、急遽使えなくしたというのは、思い立って勝手にのつけられないようにしたと思う。それなら準備金は準備金だけで日付をきってしまって、あとは賃貸に代わった瞬間で準備金と同じなら8月の段階で切り替えますよという感じでいいと思う。今回3月にする必要があったのですか。
熊谷局長	今回何人か貸付タイプで買っていて、積みたいという人も何人かいて、12月までに間に合えば良かったのですが。

会長	この発表をするのを9月が無ければ、8月の発表でも間に合ったのかなと感じます。
熊谷局長	そうといえばそうですね。
会長	年1回で決めてしまって、農業委員会の閲覧ではないけど総会にかけると8月にして統一する方が、農業者にも統一すれば各農業委員さんも分かっていたらそれまでに出さなければいけないとなる。
熊谷局長	8月にかけるとすると9月初めには終わらせたいので、例えば7月初めには確定してないところには反映できないです。
会長	急に買いたいとか、5年使う計画とかなら次の年でいいから、これから農家さんからの質問を受けた場合にそのことを伝えてもらえれば。準備金を使うか使わないか確定していなければ準備金を積めない
	ここの家のために準備金を積みました。2年ぐらいで辞めてこちらにするから大至急名前を替えてほしい、名前が無いと買えない、積んであっても使えない。
会長	準備金を積むのは積んで、買う時にのせとかなければいけないから、即買いに間に合わなければそれは決めましょう。8月までには必ず準備金を予定している方は早めに教えてください。特に即買いの方ですね。8月総会までにわかればいいですか。7月ですか。
熊谷局長	7月に作業をするので、6月末ですね。
会長	間に合わなければ貸付タイプで、のかった瞬間に早期買い上げしてしまえば賃貸料は損するけどその形が一番賢いと思います。
熊谷局長	賃貸満了する人とか、準備金を使って積み立てたい意向のある人等にはお知らせを発信しておいて6月までに言ってもらい、8月の総会で今後かけていくような方向にしたいのと、今回この見直しを送っていただけたらと思います。
伊藤委員	土地は急に売れません、買えませんというお知らせをしたら一番いいと思います。買う人も売る人も急には無理ですという感じで、特に準備金を使う時は。
会長	皆さん地区の方から相談があったら、そのような形でお知らせしていただいて、早めに農業委員会もしくはわからなかったら方向に振ってもいいのかなと思います。これに関して皆様から他に意見もしくは質問は無いでしょうか。それでは東神楽町へ目標地図の素案を提出いたします。これはこちらで作って産振に提出するという事ですね。提出いたします。

【その他】

会長	続きまして、日程第8その他についてお願いいたします。
事務局	①3月総会の日程について ②上川管内農業法人ネットワーク特別研修会について