

## 令和7年第9回蔵王町農業委員会総会議事録

第9回蔵王町農業委員会総会は、令和7年9月25日蔵王町役場大会議室に招集された。

出席農業委員は次のとおりである。

1番 阿部 枝織	2番 平間 拓也	4番 勅使瓦 幸一
6番 村上 利雄	7番 杉山 由美子	8番 平間 栄
9番 山家 一彦		

計7名

出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

2番 我妻 敬一郎	4番 村上 智彦	5番 大和 憲男
6番 伊藤 政美	9番 大谷 啓一	10番 川村 富士男
11番 佐藤 勝浩	12番 佐藤 雄一	

計8名

欠席農業委員は次のとおりである。

3番 相澤 国弘	5番 我妻 壮一
----------	----------

欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

1番 三沢 敏朗	3番 斎藤 秀俊	7番 平間 昭男
8番 鈴木 好和	13番 伊藤 杜夫	

事務局職員は次のとおりである。

事務局長	山家 信行
書記	佐藤 和博 齋藤 真澄

本日の議事日程は次のとおりである。

- 日程第1 議事録署名委員の指名について
- 日程第2 報告事項1 令和7年第4回蔵王町農業委員会総会議案書の議案の一部訂正について
- 日程第3 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について
- 日程第4 第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請について（参与制限）
- 日程第5 第3号議案 農地転用事業計画変更承認申請について
- 日程第6 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第7 第5号議案 非農地証明願について

蔵王町農業委員会会議規則第7条第1項の規定により、農業委員の過半数が出席したので、会議が成立した旨を述べ、第9回蔵王町農業委員会総会の開会を宣言した。（午後1時30分）

議	長	これより会議を開きます。
議	長	只今の出席委員は農業委員7名、推進委員8名であります。3番相澤国弘委員、5番我妻壮一委員、1番三沢敏朗推進委員、3番斎藤秀俊推進委員、7番平間昭男推進委員、8番鈴木好和推進委員、13番伊藤杜夫推進委員からは欠席の連絡がありました。定足数に達しておりますので、会議は成立いたしました。
議	長	これより、令和7年第9回蔵王町農業委員会総会を開会いたします。 本日の議事日程はお手元に印刷配付のとおりであります。日程に従い議事を進めます。
議	長	日程第1議事録署名委員の指名を行います。本日の議事録指名委員は、蔵王町農業委員会会議規則第27条第3項の規定により、議長が2名を指名することにご異議ございませんか。 [異議なしの声あり]
議	長	異議なしと認めます。よって、1番阿部枝織委員、2番平間拓也委員の2名を指名いたします。
議	長	日程第2報告事項1「令和7年第4回蔵王町農業委員会総会議案書の議案の一部訂正について」を議題とします。事務局に報告をさせます。
事務局	長	[事務局長朗読により説明] ※担当者より詳細説明
議	長	報告が終わりましたので、質問を許します。質問ございませんか。 [なしの声あり]
議	長	質問がございませんので、日程第2報告事項1を終わります。
議	長	ここで今回の総会において、町内における新規の権利取得に該当する申請人をお呼びしております。先に申請人により当該申請の概要について説明を求めてもよろしいでしょうか。 [異議なしの声あり]
議	長	異議なしと認めます。新規の権利取得案件は1件あります。日程第3第1号議案「農地法第3条の規定による許可申請について」申請番号28番の申請人に当該申請の概要について説明をお願いします。議案書のページは3ページです。 [申請人入場]
議	長	蔵王町農業委員会では、町内農地の新規権利取得希望者や新規就農希望者からの申請があった場合、許可に際して申請内容を詳しく把握するため、申請人ご本人から直接、権利取得後の営農計画等について説明をお願いしております。それでは、申請に至った経緯や権利取得後の営農計画などについて説明をお願いします。 [申請人説明]
議	長	説明が終わりましたので、申請人への質問を許します。質問ございませんか。

4 番 委 員 　ご苦労様です。仙台から通ってきているということですね。ご苦労様です。地目を見ますと、田と畑ですが、田については作っているのですか。

申 請 人 　作っていません。実際。ここ10年くらいは。弟が亡くなってからは、田は久しく作っていません。ですので、荒れ放題になっています。

4 番 委 員 　草刈りをしないと駄目なのではないか。

申 請 者 　草刈りはやってはいます。たまに。

4 番 委 員 　隣近所に迷惑をかけないように草を刈ってもらわないと。

申 請 者 　草刈りはやっています。周りに迷惑をかけないように。

4 番 委 員 　畑に先ほど言ったように野菜を作っているのですか。

申 請 人 　実際には田でありましたが、田としては使えないです。一部草刈りをして使える部分を畑にして使っています。

4 番 委 員 　農業委員会としては、隣近所に迷惑をかけないように管理して欲しいというのが一番です。それをお願いしたいと思います。

申 請 人 　自分の畑は草刈りを2、3回くらいはしています。

4 番 委 員 　体調に気を付けながらお願いします。分かりました。ありがとうございます。

議 長 　他に質問はございませんか。

　　[なしの声あり]

議 長 　質問がございませんので申請人への質問を打ち切ります。結果については、後日、事務局から連絡いたします。申請人はご退出下さい。ありがとうございました。[申請人退場]

議 長 　なお、採決につきましては、日程第3第1号議案の中で併せて行います。

議 長 　日程第3第1号議案「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局に説明をさせます。

事 務 局 長 　[事務局長朗読により説明]

事 務 局 長 　(説明後に) なお、今回の申請は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしていると思われます。判断基準等、詳細については、別紙調査書のとおりであります。また、現況等については、3名の委員により現地調査済であります。

議 長 　それでは現地調査をした委員は、調査結果を報告してください。

　　[1番委員により現況報告]

議 長 　説明と報告が終わりましたので質問を許します。質問ございませんか。

6 番 推 進 委 員 　先ほど聞くべきでしたが、申請番号28番の譲受人は、こちらに住む気があるのでしょうか。もしくはお子さんがいて家や土地を使いたいということをやっていたのでしょうか。年齢的に「仙台から何年通えるのか」思うと、もしやるなら小さい面積でいいのに、一反くらい草刈りをしている話しをされていることを考えると、「買い取って欲しい」と言われたのか、何か理由があって買い戻したのか。その辺の理由を聞いていたら教えていただきたい。

事務局	今回の土地に関しては、兄弟が所有していましたが、相続等を経て現在の所有者のものとなっています。今回、蔵王に戻ってくるということから全部買い戻しをして今回の申請になったものであります。
6番推進委員	戻ってくるということですね。
事務局	はい。
9番推進委員	私は同級生なので知っていますが、元々は実家であります。家督がいなくなり、後を継ぐ人がいないので、仙台を離れて戻ってくるということでもあります。
6番推進委員	では、ずっと従事するということですね。
事務局 議長	後で転入される予定になっています。
議長	他に質問はございませんか。
8番委員	買い戻したということですが、価格はいくらくらいだったのでしょうか。
事務局 議長	[回答]
議長	他に質問はございませんか。
議長	[なしの声あり]
議長	質問がございませんので採決いたします。日程第3第1号議案は原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。
議長	[異議なしの声あり]
議長	異議なしと認めます。よって、第1号議案は原案どおり承認されました。
議長	次の日程第4第2号議案は、議事参与の制限がございます。川村富士男推進委員の退席を求めます。
議長	[川村富士男推進委員退席]
議長	日程第4第2号議案「農地法第3条の規定による許可申請について（参与制限）」を議題といたします。事務局に説明をさせます。
事務局 議長	[事務局 議長朗読により説明]
事務局 議長	(説明後に) なお、今回の申請は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしていると思われま。判断基準等、詳細については、別紙調査書のとおりであります。また、現況等につきましては、3名の委員により現地調査済であります。
議長	それでは現地調査をした委員は、調査結果を報告してください。
議長	[1番委員により現況報告]
議長	説明と報告が終わりまりましたので質問を許します。質問ございませんか。
議長	[なしの声あり]
議長	質問がございませんので採決いたします。日程第4第2号議案は原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。
議長	[異議なしの声あり]
議長	異議なしと認めます。よって、第2号議案は原案どおり承認されました。川村富士男推進委員の入場を許可します。

議 長	[川村富士男推進委員入場] 日程第5第3号議案「農地転用事業計画変更承認申請について」を議題といたします。事務局に説明をさせます。
事 務 局 長	[事務局長朗読により説明]
事 務 局 長	(説明後に) なお、今回の事業計画変更承認申請につきましては、当初、温泉施設・介護施設等の増改築工事を行い、その後、本転用事業(駐車場整備)に着手しようとしたのですが、新型コロナウイルス感染症の流行により業績不振に陥り転用事業に着手することができなかつたものであります。 (係長：詳細説明)
議 長	説明が終わりましたので、質問を許します。質問ございませんか。
8 番 委 員	この事業は、最初は温泉施設と介護施設をやるということで、その駐車場のために必要だとういうことで始まったのですが、今は何をやっているのですか。事業は、何もやっていないのですか。
事 務 局	実際に当初計画者の方では、事業は今、しておりません。施設として使っていた建物自体も何も入っていない状態です。したがって、今回の駐車場自体も作れないという状況になっていますので、今回は、承継者に所有権を渡して墓地の駐車場として活用しようとするものであります。
8 番 委 員	事業を継承はしないのですか。事業はしないで墓地の駐車場だけに利用するというので、経営者が代わったというだけのことですか。
事 務 局	そういうことです。
8 番 委 員	それは事業継承になるのですか。
2 番 委 員	駐車場を作る人の用途が変わったということですよ。
事 務 局	そうです。元々、駐車場にする予定であったものが、駐車場だけではありません。
8 番 委 員	温泉施設は。
2 番 委 員	それは関係なし。
事 務 局	温泉施設のための駐車場ではなくて、墓地のための駐車場ということです。
議 長	事業計画の変更申請で、名義だけの変更ではなく内容も変更するということですか。
事 務 局	そうです。「駐車場を作る」という目的の事業としては変わりませんが、名義の継承ということで記載しています。
議 長	参考までに次の議案がありますが、計画した人が、事業者が代わっても新たな申請は必要ということですか。ただ、事業者が代わるという今回の3号議案はそのような内容です。それで承認をしても新たに申請が必要ということですか。
事 務 局	実際に所有は、当初計画者になっていまして、その土地の所有権を移す必要もあります。事業自体は変更して、土地自体を新しく5条申請として提出して名前も承継者名にする内容であります。今の議案は、事業の計画変更で

2 番 委 員	あつて、所有権については、5条で移すという手続きの流れになります。
事 務 局	駐車場に転用することを含めてということですよ。5条で所有権移転とセットであげてくるということですよ。一回、リセットというか「終わります。できませんでした」という報告と新しくあがってきたということですよ。
議 長	そういうことです。「できませんでした」という事業変更になります。次の議案でということですよ。
事 務 局	一度、5条で申請しているの、農地ではないと思うのですが。ただ、5条の許可を出しましたが実施していないので、また5条であがってくるということは無効になるということですか。
議 長	前回の許可については、有効であります。一度、「5条でできませんでした」ということで、当初計画者は、この事業変更承認で終わりになります。次の議案で承継者の5条許可が新たに有効になるということでもあります。
事 務 局	もう一度、やり直さないといけないということですよ。
議 長	そうなります。この案件に関しては、宮城県大河原地方振興事務所に「この場合はどのような手続きになるのでしょうか」と伺ったところ、「一度、計画変更をした後に新しく5条許可を取得したうえで事業を進めてもらうことになる」と確認しています。
議 長	分かりました。参考までに聞いてみました。
4 番 委 員	他に質問はございませんか。
事 務 局	確認ですけども、手元にある図面だけではよく分からないのですが、別の地図で調べてみたところ、温泉があるところと、サッカー場もありますよね。その隣ですよ。今現在の状況はどうなっているのですか。
4 番 委 員	その説明を次の議案で説明させていただく予定でした。
事 務 局	それならばいいのですが。もう一つ。後で聞くつもりでしたが、この承継者は不動産業ですよ。職種として。「いい物件があれば買って高く売る」ということですよ。
議 長	農家でもあります。申請は農家として行っています。地図を見ても確かに承継者が所有している農地が周辺にあります。
4 番 委 員	「不動産業として」と思ったものですから。
議 長	面積としてはどうなのでしょう。墓地の駐車場として四反も許可してもいいのでしょうか。
4 番 委 員	3,000㎡以上は、常設審議委員会に付するものですよ。
議 長	そうではあります。「墓地の駐車場としてこれだけ広い面積が必要なのか」と思ったものですから。次の議案審議で詳細説明があるということですので、この議案については一度、打ち切ります。
議 長	日程第5第3号議案は原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。
	[異議なしの声あり]

議	長	異議なしと認めます。よって、第3号議案は原案どおり承認されました。
議	長	日程第6第4号議案「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局に説明をさせます。
事務局	長	[事務局長朗読により説明]
事務局	長	(説明後に) なお、今回の各申請は、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしていると思われまます。農地区分につきましては、議案書のとおりであります。また、判断基準等、詳細については、別紙調査書のとおりであります。なお、現況等につきましては、3名の委員により現地調査済であります。
議	長	それでは現地調査をした委員は、調査結果を報告してください。
議	長	[1番委員により現況報告]
8番委員	長	説明と報告が終わりましたので、質問を許します。質問ございませんか。
事務局	長	墓地ということですが、何件くらい利用しているのでしょうか。
8番委員	長	この墓地については、墓地台帳がありまして、それを確認したところ全部で78区画あるとのことでした。
8番委員	長	駐車場は必要なのでしょうか。
事務局	長	確かに「過大な面積ではないか」とは思いました。水道供給の考え方と同じで、供給施設を作る際には、最大の人数を想定して作らないと、後で増設することはできません。それと同じで、全部の区画が利用された時に「何台くるか」ということを計算してみましたが、それでも少し過大ではないかとは思いますが、それ相当でいいのではないかと考えました。
8番委員	長	墓地利用者のための駐車場であれば、駐車料金は徴収しないですよね。
事務局	長	ないと思います。
8番委員	長	近くにグランピング施設がありますので、その利用者が使うのではないかと。
議	長	5条申請の根本的なものは、面積要件ですので、駐車場で五反分は常識外れだし、この事業費というのは、譲渡人が色々作ったことで五反分ということであって、その事業は実施しないので、どういう説明であったのでしょうか。
事務局	長	「墓地利用者の駐車場として」という内容の説明でありました。図面などを出してもらっていますが、駐車場にするところは、舗装することなく砂利敷きで車を止めるようにします。車が並んだ時に最大で170台ほど止められるくらいの広さです。一般的な駐車場サイズとしては、横幅が2.5mで縦が5.0mで計算をして時に、きれいに並べた時にそれくらい止められますということです。お盆などでお墓参りにきた時に78区画の方々も2家族で一斉に来た時でも対応できるくらいのもので、今回は大きいことは大きいと思いますが「過大すぎるということにはならないのではないかと判断しました。
8番委員	長	この方は無料で駐車場を貸すのでしょうか。

事務局 8番委員	そうです。駐車場として。 資金が400万円とありますが、砂利や碎石を敷いて。売買価格は。
事務局 議長	[回答] もう一つ。譲渡人はどこから取得したのですか。農地を取得して、その事業計画に基づいて駐車場を作る。この案件については過去に審議した記憶があります。
事務局 議長	[回答] 私が心配しているのは、こういうことで何かの駐車場にするということで、五反分の申請がでてきた場合、許可するのか。しないのか。同じことが今後大いに考えられますので、許可をする際に通常、住宅も面積の目安があり、それ以上になると「それだけ転用する必要があるのか」という注文をつけますが、こういう場合はどうなのでしょう。何らかの決まりがないと。「許可をしたくない」というわけではないのですが。それは宮城県に確認しなかったのですか。
事務局 2番委員	それは確認していません。 前の施設のときは承認されたのですよね。用途が違うので変わったのですか。その辺はどうなのでしょう。
議長	それは温泉施設など色々やるということでの五反分です。今度はそれをしないのですから。
2番委員	「そんなにいらいない」ということですか。
1番委員	地元で曖昧で申し訳ありませんが、この細長いところは、グランピングとの間に今、道路を作っています。私道的な感じで。
4番委員	前から道路はあったのではないのでしょうか。
1番委員	位置をずらしました。
議長	駐車場で許可をして、用途が違った場合はどうなるのですか。
事務局 7番委員	転用違反になると考えられます。 もしかするとグランピングの駐車場に使うのではないか。グランピングの駐車場は何台ありますか。
4番委員	十数台程度しかないですよ。話を聞くと良心的ですよ。「地域のために使っていていいですよ」というようなことで。
事務局 議長	墓地利用者の駐車場としてということですよ。 他に質問はございませんか。
4番委員	この譲渡人ですが、大義名分で「いいことをやっているな」と思っていました。温泉もありますし、地域の農家の方々も銀杏を植えたりして地域活性化のためにいいと思いましたが経営不振に陥りましたが、何らかのつながりがあるので売買ができるのですよね。ということは、その他の農地についても承継者が買ったりしているのか。その辺はどうなのでしょう。全然関係のない質問をしましたが。

事務局長	そこまでは把握していません。
4番委員	畑を荒らして大変です。他のところも。
2番委員	他人の経営なのでよく分かりませんが、多分、民事再生をしていると土地は銀行管理ですよ。
4番委員	駐車場になった場合は、売買はどうなりますか。
議長	問題は「こういう目的にする」ということで5条申請をだして、その通りしなかった場合はどうなるのでしょうか。書類上は整っていますが。
事務局長	手続き上は、着工をして三ヶ月で中間の報告を出してください。一年以内ででしょうか。完成したら完成届をだしてくださいという条件を付けています。もう一つは許可要件に条件を附するのであれば、墓地の駐車場以外には使用しないこと。という許可要件を附すことは可能であります。
4番委員	そういう付帯意見をつけるのはいいことですね。
議長	墓地の駐車場で使うのではなく、最初から譲渡人の許可を無しにすると農地にもどるのでしょうか。
事務局	実際に5条許可を取り消す場合について確認しました。その場合は、5条事業を完了していない状態で取り消しになると、以前の所有者に名義を戻して、その後、その方とまた別な許可申請のやり取りをしなければならないこととなりますので、「5条の取り消し」の方が、手続き関係がかなり複雑になります。
議長	他に質問はございませんか。
議長	[なしの声あり]
議長	質問がございませんので採決いたします。日程第6第4号議案は原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。
議長	[異議なしの声あり]
議長	異議なしと認めます。よって、第4号議案は原案どおり承認されました。
議長	日程第7第5号議案「非農地証明願について」を議題といたします。事務局に説明をさせます。
事務局長	[事務局長朗読により説明]
事務局	(説明後に) なお、現況等につきましては、3名の委員により現地調査済であります。
議長	それでは現地調査をした委員は、調査結果を報告してください。
議長	[1番委員により現況報告]
議長	説明と報告が終わりましたので質問を許します。質問ございませんか。
議長	[なしの声あり]
議長	質問がございませんので採決いたします。日程第7第5号議案は原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。
議長	[異議なしの声あり]
議長	異議なしと認めます。よって、第5号議案は原案のとおり承認されました。

議

長

以上をもちまして、本日の議事日程は全て終了いたしました。慎重なご審議に感謝申し上げます。(午後2時57分)

本日の議事録は書記が記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためここに署名する。

令和7年9月26日

議長

山家一彦

1番

阿部枝織

2番

平岡拓也