

令和8年第3回蔵王町農業委員会総会議事録

第3回蔵王町農業委員会総会は、令和8年3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	3番 相澤 国弘
4番 勅使瓦 幸一	5番 我妻 壮一	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9名

出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	2番 我妻 敬一郎	3番 齋藤 秀俊
6番 伊藤 政美	7番 平間 昭男	8番 鈴木 好和
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 10 名

欠席農業委員は次のとおりである。

※全員出席

欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

4番 村上 智彦	5番 大和 憲男	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 農地法第18条第6項の規定による通知について
日程第3	報告事項2 会長専決処分の報告（地域計画の変更）について
日程第4	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5	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6	第3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4号議案 農地転用事業計画変更承認申請について

蔵王町農業委員会会議規則第7条第1項の規定により、農業委員の全員が出席したので、会議が成立した旨を述べ、第3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）

		<p>とき」ということで、「暇がない」ということは認められてはいます。「ただし、次の総会で報告して下さい」という内容のものであります。今のは議会の話しですが、「では農業委員会はどうなのですか」ということですが、地方自治法上の「行政委員会」にあたるため、このルールが適用されるということですので、今回、会長に専決処分をしていただいて、その旨を報告させていただくという内容になっています。</p> <p>ただ、ご指摘のとおり本来であれば臨時総会を開催すべきものであると考えますので、大変申し訳なかったと思います。</p>
議	長	<p>事務局で頑張ってもらい今回のようにならなくて済むのではないかと思います。私のところに来たときは、もう締め切りを過ぎていて、中身としては向山の基盤整備をする関係で、なぜ地域計画に入っていなかったのか。</p>
事	務	<p>当初の地域計画の策定時には、まだ具体化されていなかったと思われます。今回、地域計画の変更に合わせて適用するというので照会がありました。</p>
議	長	<p>5番委員の方の基盤整備の話ですよ。</p>
事	務	<p>そうです。</p>
議	長	<p>それが入っていなかったから、それを入れるということの変更であったため、「専決処分でも」ということで。</p>
2	番	<p>委員</p> <p>そもそも担い手になる対象の人が増えたことと思うのですが、そもそも最初のころに担い手を選ぶときに決議はとっているのでしょうか。最初のリストとといいますか。多分、最初のリストの人に「今回、新しく増えました」ということで。</p>
議	長	<p>地域計画は、ここで承認したのでしょうか。</p>
事	務	<p>局長</p> <p>昨年だったでしょうか。農林観光課で説明にきたと思いますが。</p>
2	番	<p>委員</p> <p>その時に見て、それで承認したとうことがあって、「今回、それが増えますよ」ということで、承認をとらなければならなかったということですよ。</p>
議	長	<p>今日は、専決処分でもいいですが、本来であればここに専決ではなくて、議決すべき資料を渡してもらえばよかった。「今まではこうで、これが入るので、その変更です」ということで皆に理解してもらおう。要するにそういうことです。向山地区の基盤整備の分が地域計画には入っていなかったの、それを農林観光課の方で入れるということで、その変更するには農業委員会の許可がいるということなので。そういうことです。</p>
議	長	<p>他に質問はございませんか。</p> <p>[なしの声あり]</p>
議	長	<p>質疑がございませんので、日程第3報告事項2を終わります。</p>
議	長	<p>日程第4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。</p>
事	務	<p>局長</p> <p>[事務局長朗読により説明]</p>
事	務	<p>局長</p> <p>(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</p>

		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。 [7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。
8番委員		売買価格を教えてください。
事務局		[回答]
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採決いたします。日程4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。 [異議なしの声あり]
議	長	異議なしと認めます。よって第1号議案は原案のとおり承認されました。
議	長	次の日程第5第2号議案は、議事参与の制限がございます。佐藤勝浩推進委員の退席を求めます。 [佐藤勝浩推進委員退席]
議	長	日程第5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	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。 [7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。 [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5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。 [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、原案のとおり承認されました。佐藤勝浩推進委員の入場を許可します。 [佐藤勝浩推進委員入場]
議	長	日程第6第3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す。農地区分につきましては、議案書のとおりであります。判断基準等、詳細につきましては、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。 [7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。
4番委員		確認ですが、ここは田でしょうか。
7番委員		もう田ではないです。草が生えていて何が植えてあるか分からない。もう荒れ地になっていました。
4番委員		地目が田であるため、田であると思いました。
7番委員		田にはなっていません。
4番委員		もう1件、事務局にですが、総括表では「その他」になっていますが、これは、蓄電池は太陽光の蓄電池だと思いましたが、項目からいくと「太陽光発電設備」ではないかと思いましたが。
議	長	太陽光と蓄電池はどう違うのか。
事務局		調べさせていただきました。今回は「蓄電所」ということで、「発電して蓄電したものを持ってきて保管する」というものであります。太陽光の発電設備ではなく、「保管をする場所」で建築物と同じ扱いであるということでしたので、今回は、太陽光ではなく、「その他」に記載させていただきました。
4番委員		「発電しているところからそこに引っ張ってくる」ということですね。
事務局		物を持ってくるのであって、線でつなぐのではなく、元々、取り外しができるものを持ってきて、その場に保管しておくものであります。必要であれば取り出して持っていくという形でありますので、線で引っ張ってくるのではなく、物を持ってきて保管する場所です。
議	長	どこで発電するのですか。
4番委員		どこかに太陽光があるということですか。
9番推進委員		よろしいですか。専用の電信柱が立っています。発電設備はどこにでも作るのではなく、近くに電信柱がないとなかなか設置できない。ということで、たまたま今回、蓄電池用の電柱があったので、「そこがベストではないか」ということで決まったので。
4番委員		なぜ拘るかといいますと、「一年間でどのくらい太陽光発電が蔵王町でなされているか」をずっと調べています。単価がいくらになっているかも調べていますから、「もしかしてこの案件も入るのかな」と思ったものですから。
4番委員		売買価格はいくらだったのですか。
事務局		[回答]
9番推進委員		今回の案件は国の事業のようです。単価は高いです。
議	長	他に質問はございませんか。

議	長	<p>質問がございませんので採決いたします。日程第6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。</p> <p>[異議なしの声あり]</p>
議	長	<p>異議なしと認めます。よって第3号議案は、原案のとおり承認されました。</p>
議	長	<p>日程第7第4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。</p>
事務局	長	<p>[事務局長朗読により説明]</p> <p>※係長より詳細説明</p>
議	長	<p>一回、見に行った所ですね。別荘地ですよ。転用するのに条件があったと思いますが。</p>
事務局	長	<p>工事の許可が国の方ということもありまして、町の方には特に申請などはなく、本来は、平成28年度から県の許可に変わったということもありまして、今回、変更については、町に申請をして意見を附して県にあげて、県から許可がおりるという流れで今回、議案にあがっています。すでに相談がありまして、県の方に確認をしたところ、今回の形で処理をしていただきたいという内容であったので、議案にあげさせていただきました。今回、「条件付き」ということでありましたが、一度、令和3年度に相談がありまして、現地調査に合わせて会長も確認しているということだと思います。</p> <p>今回については、令和7年度で事業が完了する予定だったものを「全部売れなかった」ということで、事業を延長して20年後までには全部販売したいということ、期日の変更であがってきたものであります。なお、資金の調達であります、計画の内容は変わらないですが、変わっているのが、物価高の影響を鑑みて増額をしているということであります。</p>
議	長	<p>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。</p>
4番委員	長	<p>確認ですが、2番のことを言っているのか、分からないのですが。県の許可というのは、4ha以上は出さなければならないですよ。当時は出してこういう状況になって、期間が差し迫ったのでまた「変更して延ばす」ということですよ。簡単に言えば。その時にどうなっているかということ、一応、見に行かなければならないのではなかと。現地には行ってきたのか聞きたい。1と2は違います。立木がたくさんあって切るようなことが記載されていますが、現在、どうなっているか。見てきたのか聞きたい。というのは、何でもそうですが総会で決めて「いいですよ」として「本当になっているのかどうか」を追跡調査しないと。すべて。どうなっているか。それをしていかないと。他の市町村は全部やっています。前々から言っていますが、「こうなっています」という説明をしないと駄目だと思います。</p>
議	長	<p>申請があつて現地調査はしていないのですか。</p>
事務局	長	<p>今回はしていません。</p>
4番委員	長	<p>そういうことではないかと思っていました。本当にどうなっているのか。</p>

事務局	まして変更するのですから。木を切らないでそのままになっている状態で伐採してなくて遅れたのかどうか。下は別荘地ですから別の話です。
事務局	1番については、鉄塔を建てている工事の関係だったのですが、その資材置場としてこの場所に申請があがっていました。その本体工事自体が、終わる予定だったのですが、本体工事側で伐採作業が必要だったので、資材置場として使っているところの延長の申請であります。当該場所の伐採が必要であるということではなく、本体工事が遅れているので、資材置場も延長したいところであります。
議長	できれば、「この説明どおりにやっているのか」の確認をしないで、変更理由が載っていますが。別荘地の場合は、売れないのでそのままになっている感じですか。転用はしているのですか。
事務局	転用申請として全部の区画を申請して、許可を受けています。
議長	条件付きであったと思います。
4番委員	畑から転用しているのですか。畑ではないのですか。
事務局	地目としては、まだ畑であります。
4番委員	税金は畑のままですよね。
事務局	そうです。完了してから地目変更になりますので。
4番委員	畑のままずっと課税されているのですか。見てこない。何でもそうですが。
議長	今後、確認するように。3番委員は、別荘地の問題をどう思いますか。
3番委員	私の会社の場合は、山林です。最初に山林として所有して、販売をして所有権移転をしてから地目変更をされます。構造は同じだと思います。広大な土地が売れる前から宅地並み課税になると経営破綻してしまうので持っている間は、山林になっていて、販売してからは固定資産税の対象になる。その畑バージョンだと思います。
議長	農地として何筆も買ったということですか。
3番委員	買って所有権は持っていますが、販売できていないから販売した時点で宅地に地目変更をして、その時点から宅地並みの課税になります。
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7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18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 8 年 3 月 26 日

議長

山家 一彦

5番

村上 利雄

6番

我妻 壮一