

令和8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8年8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 我 妻 博 宣	2番 阿 部 枝 織	3番 佐 藤 隆 二
4番 村 上 利 雄	5番 我 妻 壮 一	6番 勅使瓦 幸 一
8番 平 間 栄	9番 山 家 一 彦	

計8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 横 山 郁 夫	2番 佐 藤 則 夫	3番 佐 藤 繁 喜
4番 小 野 啓二郎	5番 村 上 秀 作	6番 平 間 耕 幸
7番 平 間 昭 男	8番 伊 藤 政 美	9番 大 谷 啓 一
10番 佐 藤 勝 浩	11番 川 村 清 人	12番 杉 山 良 夫
13番 伊 藤 瞳		

計 13 名

欠席農業委員は次のとおりである。

7番 杉 山 由美子

欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

なし

事務局職員は次のとおりである。

事務局長 佐 藤 敏 彦	事務局次長 我 妻 敏
書 記 堀 内 愛 恵	書 記 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 農地の現状変更届について
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4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 農地法第5条の規定による許可申請について
日程第6	第4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8名、推進委員13名であります。7番杉山由美子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、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、5番我妻壮一委員、6番勅使瓦幸一委員の2名を指名いたします。
議	長	日程第2 報告事項1「農地の現状変更届出書について」を議題といたします。事務局に報告をさせます。 [事務局次長朗読により説明]
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。
議 事 務 局		[質問なし]
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	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。 [事務局次長朗読により説明]
事 務 局		(説明後に) なお、今回の各申請は、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みであります。
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。
8 番 委 員		53番[]のようですが、確か、作られていないところではないでしょうか？
1 番 委 員		いや、きれいに作付けされておりました。地図も確認して、ここだということで、3名で確認しました。きれいになっていました。
6 番 委 員		2点ほどよろしいですか。51番の売買金額をお願いします。54番の譲渡人が[]市の方ですよね、この方は一番最後の非農地証明の方とみていましたが、この方は[]町出身の方で[]市に住んでいるのですか。その他に

事務局書記	土地ももっているんですか。 51番の売買価格については、 円となっております。54番の方は 町の方であります。
1番委員	 出身の方です。
6番委員	54番の譲受人の方は の方ですが、新城512は圃場整備の区域なので担い手への集積を考慮してほしい。担い手なのかな？
議長	事務局は、今、資料を持っていないのでわからない。
6番委員	わかりました。
議長	質問がございませんので採決いたします。
3番委員	51番の契約書は後で提出があるのですか。
事務局書記	申請書に記載箇所があります。
議長	他に質問ありませんか (声なし)
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。 [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。本日、該当委員は欠席であります。
議長	日程第4 第2号議案「農地法第4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。
事務局次長	[事務局次長朗読により説明]
事務局次長	(説明後に) なお、今回の申請は、農地法第4条第6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。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みであります。
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。 [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。 [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。
議長	日程第5 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	〔事務局次長朗読により説明〕 (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。農地区分は議案書のとおりとなります。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みであります。
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	それでは、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 号 委 員	(報告で) 隣地にこの人(申請人)がやっている事業がある。そのために立地条件で猶予させていただくと、それとトレーラーハウスにドックランを設置してやるみたいですが、妥当な面積で申請があるみたいなんです、あともう一つ排水、排水を使うために宿泊施設もあると思う。トレーラーハウスがあるから使わないと思いますが、排水設備は処理能力によって、あるみたいですが、どのような事業をするのか?というのは、宿泊させて、ドックラン事業で農業と観光旅行を兼ねたことをすると思いますが、申請書はどうなっているのですか?
事 務 局	〔書記 申請内容を説明する〕
6 番 委 員	現地調査の報告によりますと許可相当であるという話しですが、私も昨日、現場を知らないといけないと思い見てきました。きれいに草を刈ってありました。全部きれいに刈ってあって杭も打ってありました。工事は許可日から始まるとわかりました。山があつてすぐ側に川があるのがわかりますよね。そのところに問題があるのはわかりますよね。それについて、今の説明の中で農業委員会は皆さんが分かっているとおり、「会議」ではなくて「建議」なんです。建議とは事務局から出されたものに対して、みんなで意見を出し合うことができるということです。これは、合議制ですから一人だけ反対しても通りません。みんながもっている合議制の団体ですから皆さんは理解していると思います。昔、457号線を通るお客さんに「なんでここに来るのですか」と聞いたら、蔵王山麓の牧草地と北原尾の牧草地、両方を見たい。ロケーションが最高なのでここに来ている。私も同じように感じています。一等地の牧草が無くなるのは寂しい。地元の人はどう思っているのかな?すごく気になっております。住民の方がいいのであればいいのですが、我々の判断だけでは、難しいものがあると思います。ましてや5条申請というものは、本来ならば太陽光のように土地の利用について新たに事業する場合は、営農計画や事業計画を報告してもらって判断しております。今回、1町歩くらいの面積なので事業者の方を呼んで説明していただき、その後、結論を出すと思います。
議 長	ほかに質問ございませんでしょうか。

5 番 委 員	メインがドックランということで、隣接地に民家とか酪農家はあるのでしょうか。あるのだとすると3反歩のドックランで騒がれて周りは煩いのではないのでしょうか。この環境、場所にとってその施設がふさわしいのか？犬は予防注射をしているので病気はないと思われるが、病気・感染症があった場合、周りにどう影響するのか。全くゼロではない。ドックラン内の汚物は雨が降ると流れる。ドックランの中にはトイレは無いですね。どのような設備を考えているのか。そうなると、あの場所は事業に適しているとは言えない。むしろ、第3種の農地、山奥のところが適している。隣接地で事業をしているから最適地とは言えない。簡単に、「はいいいですよ」とは言えない。 7反近くが駐車場？宿泊施設が3反、面積が詳しく表示されていない。
議 長	質問について事務局が分かる範囲で説明して、5条申請は面積要件があるので、使わない部分はどうかだろうと。詳細の説明が必要では。
6 番 委 員	ほかにもたくさん意見があると思われるので、委員の意見を聞きましょう
議 長	ほかにはないでしょうか。
6 番 推 進 委 員	事業計画をしっかりと聞かないと判断できない。もし万が一、この事業が失敗した時、この場所がどうなるのか懸念がある。
議 長	ほかにご質問ないでしょうか。
12 番 推 進 委 員	トレーラーハウスでの民泊で汚物関係は浄化槽あるのでそこに入れる。 あの場所は元々、印刷屋？判子屋？の持ち物であった。お客さんを泊めるだけの浄化槽の容量はないと思う。トレーラーハウスを使った方の汚水を浄化できる浄化槽があるのか？ないのか？ 大雨が降ると土が流れ、道路は歩けなくなる。消防団が出て毎年片付けている。土側溝は埋まっているので整備できるのか。犬を放すのだから周りをフェンスで囲って逃げないようにして欲しい。 また、施設にある電気が24時間灯りがついているので、ある一定時間が過ぎたら消灯して欲しい。
議 長	ほかにはないでしょうか。
3 番 委 員	事務局に聞きたいのですが、開発許可の面積要件はどのようになっていますか。
事 務 局	都市計画区域内ですと3,000㎡、都市計画区域外ですと面積がずいぶん緩和されます。今回の申請地は、都市計画区域外です。申請地周辺では民間業者が大きな保養所を建てております。その前後にも、別荘があり、先には秋山沢の別荘地があります。今回の場所は、自然公園法・国定公園法の縛りや都市計画法の許可、道路接続の許可、保健所の許可などが必要となっている。今回、農業委員会に関わるのは農地法による許可になります。優良農地として保護しなければならない土地なのか？周辺の農地に悪影響を及ぼさないのかどうか？
9 番 委 員	局長が言われたように、今回はドックランを作る。そのあと別の物に転用す

事務局 長 9 番 委 員	となった場合、農業委員会にかかるのですか？ 農地から離れてしまえば、・・・農地扱いとならない。
事務局 長 9 番 委 員	そこなんですよ。そこをきちんとしておかないと今度、なんでもかんでも有りになってしまう。
事務局 長 9 番 委 員	何年後まで遡るかにあります。実際、申請したあとに、違う目的で開発行為を行っていればその時点で工事差し止めとか法的な手続きになります。
事務局 長 9 番 委 員	犬の排泄物は、普通の浄化層には入れられないと思います。牛と同じ扱いになるのか？人と同じ扱いになるのか？犬が1年間に何頭集まるのか？そのところにまだ問題があると考えます。
事務局 長 9 番 委 員	私ども事務局は、農地法の許可がおりないものは受付をしておりません。今回のドックランは、宿泊者も動物と一緒に泊まれる宿泊施設を作る、犬も走れるスペースを作ることになっております。同じ例としては、■■■■の■■■■ ■■■■近くのところ。■■■■の■■■■の別荘地にもありました。今、やっているところは、■■■■■■■■■■のところにあります。 今回、皆さんの意見をまとめますと、一度、話を聞いてみないと判断ができない。 今、心配しているのは（業者の）事業活動です。この事業は趣味ではなく、事業として工事日程の調整、資金管理等の事業活動が進んでいる。（また、）この案件については、一ヶ月遅れの県常設委員会に諮る予定になっている。 皆さまは今回の内容ですと許可出せる・出せないの段階ではないということですよ。
9 番 委 員	許可ではなくて、今、疑問があるうち、疑問を解決しないうちに首を縦には振れない。局長の話しはわかりますが、それは事業者の都合ですよ、糞尿処理・汚水をどうするのか？水が流れたらどうするのか？面積が 10,000 m²なのに事業の概要は 3,000 m²。ほかの 7,000 m²はどうなるのか？5条の転用というのは必要以外の土地を転用してはならないとなっている。疑問があるので事務处理的にお話しを聞きたい。事業者が自信を持って進めるのであれば何ら問題なく説明をしていただきたい。私は、地元の反対があるのは何故なのか？と、別に悪いことではないので、きちんと説明をして欲しい。どうでしょう皆さん。
議 長 12 番推進委員	ほかにはないですか。 私も数年前に畑を3反借りる時、委員会総会に呼ばれて説明しました。このくらいの面積をするにあたって事業主が何の説明をしないのはおかしい。
8 番 委 員	一回、ドックランの計画を取り直すくらい・・・。今、隣地で何事業をやっているのか？隣でやっていつから、今回、宿泊とドックランをやるようですが、いったい何をやっているの？10,000 m²のうち3分の1しか使わない。あとは駐車場なの？設計が知りたい。是非、説明して欲しい。

5 番 委 員	うるさくて苦情がある。地域住民が「いや反対です」と意志表示がされれば、隣地住民に影響がないとは言えない。地域住民の意見を聞くべきだ。売り買いするのは自由ですよ。問題は事業の内容。中身です。
議 長	ほかにございませんか。
7 番 委 員	住民説明会はしているのですか？した方がいいですね。
事 務 局 長	いまの法律では、そこまで求められておりません。
2 番 委 員	太陽光はどうなっているの？
事 務 局 長	太陽光は求められております。
9 番推進委員	今、局長が言った「これは、法的に認められるとか、地元住民に説明会をする必要がない」といっておりますが、これは、何かあるのであれば、法的がどうのこうのではなくて、きちんと説明会を開いた方がいいと思います。 余談になりますが、蔵王町でも鶏糞と粃殻（の事業）を向山にその工場を作りたいとなった。その時、地元住民に説明会をするのか？となったら法的に決まっているからすることがないとなって、地元住民のもの凄い反対がありました。今でもその傾向が続いています。ドックランに関しては、法的にどうのこうのではなくて、地元住民ありきでもっていかないとうまくいくのもいなくなってしまう。推進委員会としては、業務としてどんどん意見を申し立てていきたい。
議 長	ほかにございませんか
7 番 委 員	売買価格はいくらですか？
事 務 局 書 記	農地費に関しましては、 です。こちらに来ている図面でわかることを申し上げます。
9 番 委 員	施設の事業計画の中にドックランの使用計画、利用人数、収益採算性はあるのですか？
事 務 局 書 記	建設の計画しかありません。
5 番 委 員	事業をやる時は、採算が取れるのか計算をします。やれるとなって始めます。収入がない赤字だから止めたはない。
9 番 委 員	農地を5条申請で転用する。面積が必要なのか？相手を疑ってしまいます。
12 番推進委員	売買価格を聞いてびっくりしました。 ・ は、大体1反歩 円が相場になっております。それを 円、それだけの利益があがるのか？その後に目的があって場所がいいからその値段でも出して買える。疑問があります。
議 長	申請に対して我々は、不許可でもないし、許可でもない。計画書だけでは判断できない。そこまで投資して合うのか？説明してもらいたい。
6 番 委 員	不透明なところがある。判断しかねる。今回は保留にして業者から説明を受けたいと委員から意見があったと業者に言って欲しい。
事 務 局 長	出してもらうのはいいです。それを決めていただくのは、委員の皆様の方です。

6 番 委 員	私たちは反対ではなく、いっぱい心配なんです。それを聞きたいだけです。
8 番 委 員	判断がつく材料がない、事業計画内容がない。建設計画しかない。業者に詳細を説明してもらって、皆さんに判断してもらうことでよろしくお願いします。
議 長	皆さん、今の意見でよろしいですか？
5 番 委 員	我々が納得するまで、何回でも来てもらってもいいです。
議 長	保留ということで、来月の総会に事務局、載せて下さい。
5 番 委 員	今までの意見を事務局が箇条書きにして、当日、渡して下さい。
議 長	では、次に進みます。
議 長	日程第6 第4号議案「非農地証明について」を議題といたします。事務局に説明をさせます。
事 務 局	[事務局次長朗読により説明]
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。
	[8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。
	[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30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 8 月 26 日

議長	山家 一彦
5 番	我妻 壮一
6 番	新使 瓦 幸一