

## 平成30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、平成30年3月26日蔵王町役場第一・第二委員会室に招集された。

出席農業委員は次のとおりである。

1番	我妻 茂	2番	玉根 可奈
3番	菅井 啓二	4番	佐藤 良彦
5番	平間 栄	6番	山家 一彦
7番	佐藤 ゆり	8番	武田 明夫
9番	平間 博		

出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

三沢 敏朗	山家 文一	村上 智彦
大和 憲男	會田 照	平間 昭男
鈴木 好和	山家 照雄	川村 富士男
我妻 義明	佐藤 雄一	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。

樋口 俊彦

事務局職員は次のとおりである。

事務局長	砂金 毅
書記	佐藤 良行 村上 幸太

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 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3 第2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4 第3号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書を決定することについて
- 日程第5 第4号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書を決定することについて（参与制限）
- 日程第6 第5号議案 非農地証明願について
- 日程第7 第6号議案 農地法第3条第2項第5号の別段の面積（平成30年度申請分）について
- 日程第8 第7号議案 「蔵王町農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針」の策定について

蔵王町農業委員会会議規則第7条第1項の規定により、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3回蔵王町農業委員会総会の開会を宣言した。

(午前9時00分)

議長 長 これより会議を開きます。

議長 長 只今の出席農業委員は9名、推進委員は12名であります。  
樋口俊彦推進委員からは欠席の報告がありました。  
定足数に達しておりますから、会議は成立いたしました。  
これより、平成30年第3回蔵王町農業委員会総会を開催いたします。  
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 長 日程第1議事録署名委員の指名を行います。  
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 長 異議なしと認めます。よって、3番菅井啓二委員、4番佐藤良彦委員の2名を指名いたします。

議長 長 日程第2 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。  
[事務局長朗読説明]

事務局長 (説明後に) なお、今回の申請番号1番は、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。  
申請の詳細は、別紙調査書のとおりです。  
また、周辺農地への影響の有無については、4名の委員により現地調査済みです。

議長 長 では、周辺農地への影響について、現地調査した委員は、結果を報告してください。

5番委員 報告します。3月15日に、佐藤ゆり委員、私と、我妻義明推進委員、佐藤雄一推進委員の計4名の委員により現地調査を実施いたしましたところ、本申請の権利取得が周辺農地に与える影響はないと判断いたしました。  
水田、畑とも農地としてきれいに利用されていることを確認しております。以上です。

議長 長 説明と報告が終わりましたので質問を許します。

議長 長 質問はありませんか。  
[なしの声あり]

議長 長 質問がございませんので採決いたします。日程第2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 日程第3 第2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。

[事務局長朗読説明]

事務局長 なお、今回の申請、番号9番は原則転用の認められない第1種農地と判断されますが、申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に設置されるものであり、利用目的に対して申請農地の必要性が認められることから、農地法施行令に定める「不許可の例外」に該当すると判断されます。

また、番号10番から番号12番の各申請は、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す。

農地区分は議案書のとおり、判断基準等、詳細については別紙調査書のとおりです。

議長 説明が終わりましたので質問を許します。

4番委員 議案番号12番と13番、それぞれ別の事業者による太陽光発電事業のわけですが、これまでに太陽光発電事業の実績のある企業なのでしょうか。

事務局 はい、12番の事業者の近隣における事業実績については確認できておりません。13番については近隣ですでに事業を行っております。

4番委員 12番について、少なくとも蔵王町には太陽光発電事業に初参入するということで、農地も買うということです。それで、この会社が蔵王町に参入することになった経緯とかは分かりますか。

事務局 この案件に限って参入の経緯を確認したということはありません。しかし、往々にしてこういった事業者は農地ナビなども活用して全国から候補地を探すといった傾向が見られます。特に縁故、知人がいなくとも候補地所有者と交渉し、実施可能であれば手続を進めるようです。

6番委員 同じく議案12、13番ですが、まず、周辺に影響を与える恐れがないのかと、事業期間をどのくらい見込んでいるか。売買ですので事業者の土地になってしまいますが、何年事業をやるのか、あるいは永年事業を続けるのか。

事務局 永久転用の申請で事業期間まで求めているところでは。一般に、太陽光パネルの耐用年数が20年から30年、パワーコンディショナーで15年といわれます。そういった期間は事業継続されるものと思われませんが、

- 必要があれば事業者の問い合わせたいと思います。
- 事務局 長 補足します。数年前、農業委員会が新制度になる前にあった案件ですが、太陽光発電で20年間の一時転用の申請がありました。2種、3種の農地における一時転用の期間は、その事業における必要最小限の期間とされており、申請人も事業後に農地復元を考えているとの申請でありましたので、そのまま県の意見を求めたものです。
- しかし、これが宮城県との見解に合わないとされました。宮城県としては20年もの長期に渡る場合、事業完了後に農地の復元を確認することは困難であろうということで、一時転用は最長でも10年という見解を確認しております。
- 蔵王町としても宮城県内の町として県と違った転用基準を持つのは好ましくないことでありますので、県の見解に合わせるということにいたしました。その申請は永久転用として再申請され許可されております。
- よって、各委員におかれましても10年を超える一時転用はあり得ないという認識をお持ちいただければと思います。
- 先ほどの委員のご質問ですが、我々が審議するのは申請地を農地以外にすることの可否でありまして、一度許可を得て事業を行う。さらに地目変更された場合には、事業後にどのような用途で使われようとも農地法の制限からは外れたものとなります。
- 事務局 すいません。先ほど説明が漏れました。周辺農地への影響ですが、議案12番は山沿いの小規模な農地で隣接民家ありません。次に13番ですが、先に太陽光発電事業が許可されているような土地柄で、今まで問題があったとも聞いておりませんし、苦情が出るような場所でもないのかなと思います。それで、両案件とも周辺農地への影響はないものと判断いたしました。
- 5番委員 農地転用も農用地や1種となると難しいが、2種、3種の場合、委員の現地確認はしなくてもいいのか。
- 事務局 また、こういった申請は増えてくると思われる。農地区分の線引きもキチンとされてると思うが、その辺も教えてください。
- 事務局 農地区分については、調査書に判断の根拠の記載がありますのでご覧下さい。現地については事務局で全て確認を行っております。
- 5番委員 12番と13番、現在の耕作状況について教えてください。耕作作目、もしくは休耕といった現状について。
- 事務局 両申請地とも休耕しており、草刈り等のされた保全管理の状況です。
- 議長 他に質問はありませんか。
- 7番委員 9番の案件ですが、畑を個人住宅にするわけですが、第1種農地ですの

で、どういった場合に許可されて、どういった場合に許可されないのでしょうか。

事務局 詳細は調査書に記載がありますので、調査書をご覧ください。第1種農地でもありますので、不許可の例外に該当しない場合は許可できません。

この案件は、集落に居住するものが日常生活に必要な施設として、将来の後継者となり得る者が居住する住宅であって不許可の例外に該当するものと判断致しました。

議長 今のは個人住宅ですが、例えば駐車場というようなものはどうか。

事務局 家に限らずその駐車場が例外規定に該当するものがどうかという判断になる。農業や住民に必要とされる施設かどうか、太陽光設備管理のための駐車場ということになれば例外規定の適用は難しいと思われる。

5番委員 先に転用で現地調査をしたように思うが、現地を見るものと見ないもの、どういった線引きか。

事務局 委員の言う案件は、転用としてみたのではなく、3条申請の現地調査として見ていただいたものです。

議長 関連の質問でもあればどうぞ。

8番委員 別な話しですが、この前新聞で読んだんですが、太陽光発電でも電力との連携を断られることもあると読んだ。つきましては、転用申請の許可後にそういったことで事業が中断するといったことはないのか。

事務局 転用申請の段階では、土地の売買契約も合意されており、電力への売電、経済産業大臣の事業認可も原則として完了した上で受付けておりますので、問題が起きることはないと思われま。

2番委員 議案9番は、親子で農業後継者の住宅ということでしたが、それが第三者への売買で、その方が農業をするということであれば大丈夫なんですか。

事務局 はい、例外として住宅に連たんして集落の日常に必要なとされる施設ですので、第三者であっても可能です。

2番委員 それで、農業をしないということではダメなんですね。

事務局 集落の日常生活に関係ない会社員の方が家を建てたいというのは許可されないと思われま。

議長 その他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。日程第3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。よって、第2号議案は原案のとおり承認されま

議 長 した。  
 日程第 4 第 3 号議案 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画書を決定すること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 長朗読説明]  
 (説明後に) なお、今回の各申請は、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思われま。

議 長 詳細につきましては、別紙調査書のとおりです。  
 新規として農業公社を介した案件が出ております。これらはどういったものか、どんなメリットがあるのか、補足として事務局に説明を求めます。

事務局 長 [事務局 別冊資料により説明]  
 説明が終わりましたので質問を許します。

5 番 委 員 公社の案件の議案 1 番と 2 番、これは使用貸借で公社への手数料の支払いはないのかとおもいますが、使用貸借なんですよ。

事務局 長 はい。そのとおりです。公社への手数料は発生しません。ただ、契約上は使用貸借ですが、この当事者は親戚関係で収穫後は御礼としていくらかの米を渡すかもしれないということは聞いております。

5 番 委 員 中には実際に貸借であっても、公社への手数料 1 % を発生させないために表向きは使用貸借とするケースもあるのかなと心配しているところ。

4 番 委 員 その件ですが、公社を通した新規案件は貸借も使用貸借もあると思いますが、公社を介するという事で農業委員会として不都合は生じないか。

事務局 長 公社を介した利用権の設定も基本的には 3 条の貸借と変わりません。賃借料は貸し借りの当事者で設定していただき、それが高い、安いということで問題になるということもありません。また、使用貸借にしておいて実際に金銭や米等の支払いがあつて、それが滞つたという相談が農業委員会にあつたとしても、正式な契約が使用貸借である以上、それで問題は生じていないという判断をせざるを得ません。そういった書類上と実態が違う場合のリスクについてもお話しているところ。

4 番 委 員 例えば通常の利用権を設定していて、その途中でこの公社を介した利用権設定に切り替えたいという場合に、残つた前の貸借の期間は考えないで切り替えの申請していいのか。

事務局 長 通常の利用権設定もこの公社を介した利用権設定も、それぞれ別の契約となります。通常の利用権設定貸借期間中、その途中において公社を介し

た利用権設定を組みたいのであれば、最初の利用権設定は途中解約の手続をしなければなりません。場合によっては利用集積奨励金の返還も生じます。

そしてこの場合、解約してすぐ設定なので新規扱いとはなりませんから、機構集積協力金の対象外ですし、賃貸借の場合、公社へ支払う手数料も発生します。損得もありますので当事者が良く考えて相談して欲しいと思います。

議長 推進委員からも質問はありませんか。

鈴木推進委員 今回、公社を介した当事者が親戚関係と聞きましたが、これは親子間でも成立しますか。

事務局 出来なくはないですけど、機構集積協力金などは対象外となるかと思われます。

我妻推進委員 確認なんですけど、今回申請された公社の案件は、全て機構集積協力金交付対象という事ですか。

事務局 はい。そのとおりです。

議長 その他、質問はありませんか。

[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号議案は原案のとおり承認されました。

議長 日程第5 第4号議案は議事参与の制限がございます。今回の議案は複数の委員が該当しております。まず、議長を務める私が退席となりますので、不在の間、会長職務代理者に議長をお願いいたします。

[武田明夫会長職務代理者、議長として着席]

議長代理 それでは暫時、議長を務めます。9番、平間 博会長の退席を求めます。

[9番 平間 博会長 退場]

議長代理 日程第5 第4号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書を決定することについて、議案番号14番を議題といたします。

議長代理 事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

事務局長 (説明後に) なお、本申請は、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思われまます。詳細につきましては、別紙調査書のとおりです。

[事務局補足説明]

議長代理 説明が終わりましたので質問を許します。

議長代理 質問はありませんか。

[なしの声あり]

議長代理 質問がございませんので採決いたします。日程第5第4号議案、議案番号14番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]

議長代理 異議なしと認めます。よって、第4号議案、議案番号14番は原案のとおり承認されました。9番 平間 博会長の入場を許可します。

[9番 平間 博会長 入場]

議長 再び議長を交替し、議長の任に就かせていただきます。

議長 続きまして、川村富士男推進委員の退席を求めます。

[川村富士男推進委員 退場]

議長 同じく、日程第5 第4号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書を決定することについて、議案番号10番を議題といたします。

議長 事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

事務局長 (説明後に) なお、本申請は、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思われまます。詳細につきましては、別紙調査書のとおりです。

議長 説明が終わりましたので質問を許します。

議長 質問はありませんか。

[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4号議案、議案番号10番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。川村富士男推進委員の入場を許可します。

[川村富士男推進委員 入場]

議長 日程第6 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。

[事務局長朗読説明]

議長 続いて、現地の調査を行う委員の指名を行います。

規定により会長が指名をいたします。6番山家一彦委員、8番武田明夫委員の2人を指名いたします。



議 長 説明と指名が終わりましたので、質問を許します。

議 長 質問はありませんか。

議 長 [なしの声あり]

議 長 質問がありませんので採決いたします。日程第6第5号議案は、只今指名した2人の現況調査委員により現地調査を行うことに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。現況調査委員は、現地調査を実施し、来月の総会で結果を報告をお願いします。

議 長 日程第7第6号議案 農地法第3条第2項第5号の別段の面積（平成30年度申請分）についてを議題といたします。事務局に説明をさせます。

議 長 事務局に説明をさせます。

議 長 [事務局長 朗読説明]

議 長 [事務局より詳細説明]

議 長 説明が終了しましたので質問を許します。

5 番 委 員 説明があったとおりの下限面積は50aでいいと思います。これ以上少なくしてしまうと農地が分散してしまう。

議 長 あと、耕作放棄地面積を把握しきれていないという説明でしたが、これはどういうことでしょうか。

議 長 実は、平成22年、23年頃でしょうか、農業委員13名が町内をブロック分けして調査した経緯もあるのですが、食糧増産の時代にかなり山手まで農地を拡大したまま、今では通うこともできないというものがたくさんある。それで、委員も調査し切れなかったということもありました。

議 長 山手は別としても、せめて平地だけでも近々確認の必要があると思えますし、したいと思っております。その際には、ぜひ各委員のご協力をお願いいたします。

議 長 質問はありませんか。

議 長 [なしの声あり]

議 長 それでは採決いたします。日程第7第6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6号議案は原案のとおり承認されました。

議 長 日程第8第7号議案、「蔵王町農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針」の策定についてを議題といたします。

議 長 事務局に説明をさせます。

[事務局長 朗読説明]

議長 説明が終了しましたので質問を許します。

4 番 委員 担い手への集積はいいのですが、かなり前からこういった取り組みを進めてきた。中にはもう手一杯だという担い手も少なくない。

事務局長 そろそろ担い手を中核とした集落営農へシフトしていくという取り組みも必要ではないかと考える。

事務局長 まさに委員のおっしゃるとおりだと思います。ただ、今回の案件は指針としたものであって、詳細な実施計画的なものは農業委員会だけでなく、農政サイドや関係機関等とすり合わせの中で設定されていくべきものと考えます。

鈴木推進委員 この指針に詳細な取り組みを入れた場合、逆に、それに制限されることも考えられますし、指針にあっては国全体の指針、目標といったものを勘案すべきものでありますので、そこを含めての今回の案の提示となりました。

事務局長 遊休農地の解消も取り上げております。遊休農地には農地として適さない土地も含まれるかと思いますが、復元できない農地がいつまでも残ればなかなか進まない。

事務局長 はい。そのとおりです。先ほど耕作放棄地を把握しきれていないということも関係しますが、もう、伐採、抜根までしないと農地に戻らない場所、これまでも、これからも農地ではない場所も多く農地としてあります。

議長 農業委員会で扱う制度として非農地判定があります。農業委員会の調査で農地復元が不可能であるとなれば、土地所有者や法務局等関係機関に通知して農地としては扱わないというものです。しかし、あまり乱用されるべき制度ではないと思いますので、今後、慎重にこの制度を併用しながらの遊休化を未然に防ぎ、回復できる農地は回復させる取り組みを強力に進める必要があります。

議長 先ほども言いましたが、食糧増産の時代、無理やり山の上まで耕作した。時代が変わって放置された登記簿上農地であるものが多く残っている。これらについては非農地証明、非農地判断を行いながら、平地の遊休農地を改善させていく、そんな考えでご理解いただきたい。

議長 その他、質問はありませんか。

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8 第7号議案は原案のとおり公表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7号議案は原案のとおり公表すること

議

に決しました。

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。

(午前10時26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。

平成30年5月25日

議 長

---

3 番

---

4 番

---