

午前9時38分 開会

○蛭子会長 それでは、時間は若干定刻を過ぎましたけれども、ただいまから農業委員会定例会開催いたします。

池田香代子さんは、多分おくれてくるだろうということで、石川先生は連絡とれないので、途中で入りよるか欠席になるのかはわかりません。

きょうの議事録署名議員は、大坂さんと吉井さん、よろしく願いいたします。

それでは早速ですけれども、議案の審議に入りたいと思います。

議案第1号のほうを事務局のほうから御提案お願いいたします。

○事務局 それでは、議案第1号ということで、農地法第5条第1項の規定による許可申請ということで、1件目ですけれども、1番が令和1年8月1日、所在地、字津の郷、番地が●●●番●と●●●番●、両方とも地目、台帳、現状ともに田でございます。面積が385平米と110平米。貸し人のほうが宇多津町●●●番地●、●●●●様、借り人のほうが宇多津町大字東分●●●●番地●、●●●●様で、使用貸借権ということになっております。場所につきましては、2ページ目が位置図、それから3ページ目が詳細図で、●●●●の北側になろうかと思えます。これに関しては親子でございまして、今、息子さんは別のところで結婚されて住まれとんで、今回、新しく家を建てるということで、進入路に関しては、お父さんのところは前面道路、南側の道路へ4メートルありますので、そちらを通行使用するという事が出てきております。一応、併用地として、128.25平米、道路と、それから今回、●●●さんのほうは下水につながるということで、実さんのほうは合併浄化槽ということなので、下水で敷地内に水道と下水が一緒に入ることなので、その面積を足した部分が併用地という取り扱いになります。残り部分はまた田んぼで、きちんと分筆もされておりますので、残りは田んぼですということになっております。

以上でございます。

○蛭子会長 それでは、地元、御意見。

○大坂委員 水利のほうは、別段問題なく了承をしております。

○蛭子会長 そのほかで。

○谷川委員 いや、もうなしや。

○蛭子会長 お父さんの裏へ建てるということ。県道から行ったら裏になる。

それでは、構いませんか、許可相当ということで。

それでは、議案の第1号の1ですね。番号の2。

○事務局 議案第1号の2ということで、受け付け番号が令和元年8月5日でございます。所在地が大字東分、地番が●●●●番●、それから●●●●番●ということで、地目的には台帳は両方とも田ですけども、現況は一部宅地と田という形になっております。面積が204平米と155平米。譲り渡し人さんが宇多津町●●●番地●、●●●●様で、譲り受け人ほうが宇多津町浜七番町●●番地●、株式会社●●●●●代表●●●●様で、所有権移転ということで、4ページ目が位置図で、5ページ目が詳細図になっておりますけれども、これは●●産業さんの手前の県道から1本入ったところ、今現状、家も建っておるんですけども、壊して宅地分譲をするということで、2区画分をするということで出てきております。

○蛭子会長 この●●●さんというのはおじいさんか。

○宮本委員 お父さん。●●君の。

○蛭子会長 そんで●●さんの名前になっとんやな、これ。

○宮本委員 そうです。

○蛭子会長 それでは、今の議案の2番、地元。

○宮本委員 水利総代のほうからは承認いただいておりますけど、関連として2件、この場で質問させていただきます。

下側の●●●●番の●という分で、台帳上田、現況が田となっとんですが、これ現況は田ですか。

○事務局 ●●●●番の●ですか。確認はしておりますけども、宅地の中に、野菜とかあんなんつくってる部分に当てはまってるということで、現況は田ということで取り扱いをさせていただきます。

○宮本委員 私が見たときは、花崗土入れて、クラッシャー入れて、何にも植えてないので、これじゃちょっと悪いんですが、現況田というのはおかしんじゃないかというのが地元の意見です。

それともう一点。田んぼが2つあるんで、そのどちらかは忘れたんですが、水路があるんです、北側に。家の北側に。議案書には入ってないんですけど。

○事務局 ●●さんとの間ですね。

○宮本委員 そうです。何が言いたいかということ、この場合、今回のこの議案の場合、立ち会いになってないと思うんですが、すなわち町なり地元なり、あるいは開発業者、いつ

もだったらちょっと皆さん集まって現地確認という立ち会いがあるんですが、これは立ち会いをやってないと。その立ち会いをやる条件というのは何かあるんですかという質問です。

○事務局 農業委員会としては立ち会いはございません。あくまで本人さんのほうで、町との境界の部分で、うちの境界を買っての部分での申請を出して立ち会いをしていただくというのが基本でございます。

○宮本委員 そうしたら今回は立ち会いは、もう一点、原点があるんですが、立ち会いというのは、どこから申請があったから立ち会いをするんですか。

○事務局 本人からです。

○宮本委員 本人というのは、売り主の本人から。

○事務局 はい、そうです。売り主の場合もあるし、買い主の場合もあります。それは一概に、絶対に売り主でなかったらいかんという。登記簿上の面積とやっぱり合わせて買わないかん人もおるし、合わせて買うてほしいという人もおりますしという両方がございますので、それはあくまで決めつけではございませんので、どちらかから申請が上げれば、うちのほうで境界確定ということで書類をつくって提出すれば、境界確定を確認するという形になります。

○宮本委員 これを私、勉強がてらに教えていただいたんですけど、なぜそんな話をするかと言うと、水路というのは、これは用途変更で当然宅地として払い下げになる格好になると思うんですけども、ここの今の北側の水路。

○事務局 基本的には、境界確定をしてないのであれば、用途廃止はできません。用途廃止はうちがするようになるので。

○宮本委員 だから、そういう意味合いも、私は素人なんだけど、立ち会いという条件が、何の要件かによって立ち会いをするか、せんか。まず、今言われたように申請があるから町として立ち会いをするよと。あるいは、申請がないんだったら、その買う人、あるいは売る人でやってねということになるのかということも含めて、勉強のために聞かせていただきました。

水路があるから、私は当然、町のほうから立ち会いがあるのかなと思って、こういう質問をさせていただいたんです。どういような形が……。

○事務局 ちょっと待ってくださいね。もしかしたら、過去にしとってという可能性もあるので、ちょっと確認。☆ここから☆

○宮本委員 勉強で教えていただきたいんですけど。全く同じケースが、2017年12月24日にいなやさんのほうの●●の前があったやろ。●●さんの横。あれと同じケースなんです。水路があって、宅地があって。そのときは立ち会いをしたんや、●●君おつて。これは何で立ち会いをせんのかなという意味で、勉強ながら、どういう条件の場合には立ち会いをするんですか。町が絡んでる、そういう意味も含めてお聞きしたかった。

○事務局 一般的にわかりやすいのは、開発許可みたいなもの、面積が大きいから許可する前提条件として周辺との境界を確定させてくださいよって、それが民の場合はもちろんあれなんですけど、当然、公共施設なんかとかでしたら、ありますよね。開発許可が必要でないようなものに関しての個人の売買に関しては、今金井補佐が言うたように、その個人さんがどう考えられるかという話で、言うたら、登記簿の面積で買うわ言うたら、別にお金かけんとそういうことでぼんと買われたらっていうケースもあるやろうし。やっぱり境界確定をしたいという方もおられるやろうし。なおかつ、今申したように中に公共施設があって、それを特に用途廃止するというたら、当然のことながらきちんとしていない。いろんなケースがるから、町も町が何か許可出したり、町の財産を処分するときには町は絶対してくださいよという話になります。それ以外のケースに関したら、個人さんの中で判断されて、するケースもあるし、ないケースもあるというのが今の現状かなと思います。

○事務局 確認させてもらったら、書類は出てきております。

○宮本委員 立ち会いの書類は。

○事務局 ただ、日曜日なので、その調整をしてからということで、今、大西のほうでとまってるそうです。8月2日に書類は出てきております。

○宮本委員 だから、4日が日曜日だったから、8月4日が。私もいろいろ、私いなかったんで、いろいろ聞いたんですけど、立ち会いはしてませんと。してないということであれば、水路があるのにちょっと不思議だねと。今言いましたように、同じケースとして2017年12月24日か5日に、水路があって、その近隣の土地を売買する場合に町が来て、大西さんが来て、立ち会いして。それは水路確定の意味があった。同じようなケースになるかなと思って、そういう意味で質問させていただきました。

○事務局 基本的には、8月2日に。

○宮本委員 ということは。

○事務局 今、日程が調整できてない状態で、書類自体は出てきておりますので、近々に

多分また連絡が来て、境界確定のほうの分は、境界確定のほうで動かれると思います。書類自体は全部出てきておるそうです。

○蛭子会長 ということは、立ち会いができていないということ。

○事務局 現状的には、立ち会いができていないということ。

○谷川委員 水を流すほうは、その水路を使うん。

○宮本委員 私が聞いとる範囲は、その水路は用途変更して、宅地として、今説明があったように2区画分譲の一部にして売り出すよと。だから、用途廃止で払い下げの形かなと私は思ったんです。

○事務局 そうですね。多分、今の分、突き当たり、自分のところのこの土地、多分ここにおるんです、ここに水路がずっとおるんです。

○宮本委員 ●●さんのところの境界があるところをずっと……。

○事務局 多分、こっちのここまで入っとるけえ、だきん本当は●●●●の●とかが水入れるんにということで水路を残しとるだけという。

○事務局 それは宅地になったら要らない水路になるから、用途廃止も可能になると。

○事務局 はい、可能になります。

○事務局 イコール、後退するときには、境界確定せんと、うちのほうはお出しできませんという。

○事務局 今は多分、用途廃止をするということで了解が出とる。

○宮本委員 その方向で、開発業者はそういう説明をしに来ました。なのに、なぜ立ち会いがというのが、今そういう意味で。

○事務局 一応は出ております。

○宮本委員 わかりました。そうしたら、また近々、日を設定してという理解でいいんですか。

○事務局 はい、そうですね。

○宮本委員 本来からいうたら、私個人的な意見、本来から言うたら、それはやっぱり立ち会いをやって、たとえ形だけの立ち会いみたいになるけれども、ちゃんとやって、それで水利総代が判ついてという形が順当かなと私は思うんですけど、今回、現況も見ましたし、隣地のほうが確定さえできれば、地元としては、水利としては問題ないという水利総代の話は何ってます。

○事務局 一応、隣接同意で、●●さんはオーケーの判はいただいています。

○宮本委員 そうしたら結構です。

○蛭子会長 それでも、そういう状況ならば、きょうほんなら、はい、わかりましたというわけにはならんかと思うんです。やっぱり、物事には順序があつて、その立ち合いが終わるまでは保留と、きょうの結論としては保留するという格好にしておきたいと思いません。

○宮本委員 私が言いたかったのは、手順としてはそうなんですけど、皆さんが同意ならば、書類上そろってあれば、あえて保留にするつもりはありません。ただ、手順としてはそうですよ。

もう一つ聞きたかったのは、どういう場合に立ち会いをするんですかっていう、その勉強がてらに聞いたんで、近隣の同意もいただき、水利もちゃんと見てやっていますので、それをあえて保留にせよとか、差し戻せとかという気持ちはありません。これだけは申し上げておきます。

○蛭子会長 ほんだきん、宮本さんの意見はわかったけど、私の意見としては、委員会の会長としての意見は、そういう状況の中では、よっしゃ、わかりましたよということにはなりませんので、手順を踏んでいきたいと。

ですから、保留にして、来月の農業委員会まで待たなくても、条件つきで、立ち合いが行われてオーケーだということが判断出れば、こっちの事務局のほうで処理をしていただきたいというようには思うんです。それとも、来月の農業委員会まで引っ張りますかという話になるんですが、急いどるんだったら、もう来月まで引っ張る必要もないんじゃないかなというのは。立ち合いができなくなるかもわかりませんが。

○事務局 基本的には、完全な別形態に、農業委員会としての部分で行くと別形態になってはくるんですけど、今言われたように、用途廃止とか、そういうのも兼ねておりますので、会長が言われるように、私のほうからも促します。出てき次第、境界が済み次第、県に送るということで皆さんが御了承いただけるなら会長はそれでええということのようなので。

○谷川委員 延ばすことはねえな。

○蛭子会長 来月まで待たんでもね。

○谷川委員 待たんでもええ。

○事務局 それは、私のほうから促しをかけて、早急に立ち会いをして、境界をまいてくれと。用途廃止とか、そういう手続をしないと、これは用途、あるところに農業委員会と

して出せん言うたいうても、今、個人のものですから、ならないので。個人にはならないので、それは連絡を入れます。境界が確定し次第出すということで、よろしいでしょうか。

○谷川委員 それでええがな。

○事務局 そのような取り扱いをさせていただきます。

○蛭子会長 それならば、そういうことで条件つきなんですけど、きょうの段階では保留ということで、立ち会いが済み次第、もちろん立ち会いの中で異論が出たらいかんで、多分出んと、今の水利の意見とか、隣地の見解の●●さんと●●さんの関係で判もろうとする意味では異論は出んと思いますので、それではそういうことで処理させていただきます。その結果は、来月金井さんのほうから報告してくれたら、こないなりましたよという報告をお願いいたしたいと思います。

それでは、議案第1号は、1番、2番とも終わります。

議案第2号で、その他で。

○事務局 毎年のことでございますけども、皆様の手元のところに農業委員会業務必携ということで注文をさせていただいて、皆さんにお渡しを本日いたします。これに関しては、またいろんな勉強会で資料等的に使われると思いますので、十分中身の熟知をお願いしたいと思います。

一部間違いがあったんで、1ページをあけていただいたら、ここに訂正の紙が入っておるんで、刷った後に間違いが見つかったということで、訂正の分も一緒に入れておりますので。

○蛭子会長 そのほかで。 ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○蛭子会長 それでは、長時間にわたりましてありがとうございました。

以上で閉じます。ありがとうございました。

午前11時02分 閉会