

農地付き空き家について

1. 農地付き空き家の活用の意義

農業従事者の高齢化や後継者不足等の事由に伴い発生する遊休農地と空き家への対応として、かすみがうら市空き家情報登録制度（以下「空き家情報登録制度」という。）に登録された空き家と農地について、市街化区域を除く区域の別段面積（下限面積）を従来の50アールから1アール以上に設定します。

農地取得の下限面積を緩和することで、新規就農者の農地の取得を容易にし、居住のための住宅支援を行うことで、市外からの移住を含めた定住化を促進し、遊休農地の解消を図るための方策として活用します。

2. 別段面積の設定

農地法第3条の規定に基づき農地の権利を取得する者は、取得後の農地の下限面積が50アール以上必要になりますが、新規就農者の農地の取得を容易にするため、空き家情報登録制度に登録された空き家に付属した農地（市街化区域を除く区域）に限って指定し、別段面積1アール以上に設定します。

※ 下限面積50アール以上の制限・・・農地法第3条第2項第5号

※ 別段面積1アール以上の設定・・・農地法施行規則第17条第2項

『空き家に付属した農地の指定』から『農地法第3条許可』までの流れ

【生活環境課】

農地付き空き家の所有者から「空き家バンク」への登録の相談



「空き家バンク」へ登録…この時点では、農地の権利を取得できる者は限られる。

(取得する農地を含め、50アール以上の下限面積が適用される。)



【農業委員会事務局】

市の認定基準に基づき下限面積（1アール以上）適用可否の判定

※ 市街化区域を除く区域で、「空き家に付属した農地」の認定基準に該当する場合は、1筆（地番）ごとに指定。

① 申請書の提出を受け、書類審査



② 農業委員立会いのもと現地の事前調査



③ 農業委員会総会に上程し、議決を経る



④ 「空き家に付属する農地」であることを告示…空き家と同時に「空き家に付属した農地」の権利を取得する場合に限り、1アール以上の下限面積が適用。



【生活環境課】

① 「農地付き空き家」であることの公表



② 「農地付き空き家」の売買・賃貸借の相談



【農業委員会事務局】

① 農業委員会に農地法第3条許可申請（譲受人・譲渡人連名で）



② 農業委員立会いのもと現地の事前調査



③ 農業委員会総会に上程し、議決を経る



④ 農地法第3条許可書の交付（譲受人・譲渡人双方に）



⑤ 「空き家に付属した農地」の指定から除外することを告示



【生活環境課】

「空き家」解消により「空き家バンク」からの除外等の処理