

## 空き家バンクに登録した空き家に隣接する小規模農地 取得に限り、農地法第3条の下限面積を緩和する措置について

**目的：**農地取得の下限面積を特例的に引き下げることで、空き家とその空き家に隣接する小規模農地（いわゆる「屋敷畑」）の耕作放棄地化を防止・解消し、農村集落の環境を守るとともに市内外からの新規就農希望者の移住・定住を促進することを目的とします。

**概要：**農地を取得するには農地法第3条の許可が必要ですが、その許可要件のひとつとして農地取得後の面積要件があります。この**面積要件を下記の場合に限り、特例的に1㎡まで引き下げる**こと（別段面積）で空き家に隣接する「屋敷畑」の取得を容易にし、菜園等小規模な農地で農業をしたい移住者のニーズに対応します。

**条件：1** 対象となる者…原則として下記の要件をすべて満たす個人

- ① 市内外からの移住者
- ② 名張市空き家バンクに登録した空き家とその空き家に隣接する小規模農地を取得する者
- ③ 取得した農地を常時耕作する者

**2：**対象となる農地

下記の要件を満たした農地で、事前に別段の区域を登録することが必要です。（末尾の「具体的な登録手続きの流れ（※1）」を参照）

- ① 耕作するのに適当と認められる程度の面積であること  
（家庭菜園等、生産した農産物を自家消費できる程度の面積）
- ② 農地の一部または全部が耕作放棄地、または今後耕作放棄地になる可能性がある農地
- ③ 地域の農業経営に影響を与える可能性のない農地
- ④ その他農地法第3条の権利移転要件（※2）を満たす農地

**3：**対象外農地…以下の農地は、屋敷畑であってもこの緩和措置の対象にはなりません。

- ① 貸借権（利用権）、地上権等が設定された農地
- ② 農地中間管理権が設定されている農地
- ③ 農作業受委託契約がされている農地
- ④ 多面的機能支払交付金事業、中山間地域等直接支払交付金事業の対象となっている農地

#### 4：農地法第3条の許可

上記1、2の条件を満たす場合、農業委員会の農地法第3条の申請を行い、許可されれば屋敷畑を取得できます。(所有権移転登記手続きは別途法務局で行う必要があります)

#### ※2 農地法第3条の権利移転許可要件

- ①すべての農地の全部を効率よく耕作すること
- ②取得後の農地面積の合計が基準面積以上(この面積が1㎡以上になる)
- ③申請者又は世帯員が農作業に従事すること
- ④申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと

#### ※1 具体的な登録手続きの流れ

##### **空き家バンクへ物件(空き家、隣接する屋敷畑)を登録**

空き家の所有者(売りたい人)が、名張市空き家バンクへ申し込む



##### **空き家に隣接する農地の指定申請(様式1)**

空き家の所有者(売りたい人)が、農業委員会事務局へ申請する



##### **申請農地の現地確認**

農業委員会が、農地を確認し、対象農地か否かを判断する



##### **申請農地を別段面積指定農地として登録**

農業委員会が、指定農地として登録し、申請者に通知する