

黒石市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準

黒石市農業委員会

(趣旨)

第1条 この基準は、人口減少、農家の高齢化、後継者不足等により遊休農地が増加し、特に空き家に付随した農地の遊休農地化が進んでいることから、定住促進及び遊休農地の解消のために、弘前圏域空き家・空き地バンク（以下「空き家バンク」という。）に登録された空き家に付随した農地等について農地法（昭和27年法律第229号）第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 農地 農地法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2) 別段面積 農地法第3条第2項第5号の規定により黒石市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 空き家 弘前圏域空き家・空き地バンク実施要綱（以下「実施要綱」という。）第2条第1項第2号に規定する空き家をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 実施要綱第2条第1項第5号に規定する空き家・空き地バンクをいう。
- (5) 空き家に付随した農地 空き家バンクに登録された空き家の所有者又はその法定相続人が権利を有する市内にある農地のうち、1筆ごとに農業委員会が指定したものをいう。
- (6) 総会 農業委員会が開催する定例又は臨時の総会をいう。
- (7) 遊休農地 農地法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。

(別段面積)

第3条 別段面積は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 空き家に付随した農地に限定して設定する別段面積は、次のとおりとする。

設定区域	設定面積
空き家に付随した農地	1平方メートル

- (2) 前号の設定面積は、農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積に優先して適用するものとする。

(適用条件)

第4条 前条に掲げる別段面積を適用するときは、空き家に付随した農地を一つの区域とみなし、次に掲げる事項を全て満たしていなければならない。

- (1) 1筆ごとを単位とし、適用する時点で全て又は一部が遊休農地であること及び所有者又は法定相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがないこと。
- (2) 空き家及び空き家に付随した農地の所有者は、同一であること。ただし、所有者が死亡しその相続人が明らかである場合又は農業委員会が認めた場合はこの限りでない。
- (3) 農地の権利を取得しようとする者は、権利の取得の日から起算して5年以上、また、賃貸借契約により権利を取得する場合はその契約の期間、継続して空き家へ居住し、農地を耕作すること。
- (4) 空き家と農地の権利の移転及び権利設定については、空き家と農地を同様の取得又は貸借の権利設定をすることとする。

(添付書類)

第5条 空き家に付随した農地として農業委員会の指定を受けようとする者又は権利の取得の申請をしようとする者は、農地法第3条第1項の規定により農業委員会の許可を受けるための書類のほか、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。

- (1) 別段面積及び区域の指定申請書（様式第1号）
- (2) 取得農地を5年以上継続して耕作する旨の誓約書（様式第2号）
- (3) 空き家に居住することが確認できるもの。売買契約書又は賃貸契約書の写し等
- (4) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認めるもの

(指定の解除)

第6条 農業委員会は、次の各号に該当するときは、その指定を解除するものとする。

- (1) 空き家の権利を取得した者が指定農地の権利を取得したとき。
- (2) 空き家バンクの登録が取り消されたとき。
- (3) 所有者等から指定の取消しの申し出があったとき。
- (4) 所有権等の権利に移動があったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が適当でないと認めるとき。

(指定及び指定解除の方法)

第7号 農業委員会が空き家に付随した農地を指定し、又はその指定を解除しようとするときは、総会の決定を経るものとする。

(告示)

第8条 農業委員会は、空き家に付随した農地を指定したとき又はその指定を解除したときは、速やかに告示し、ホームページその他の方法により周知するものとする。

(許可後の調査及び指導)

第9条 農業委員会は、この基準に従い許可した農地の利用状況について、適宜調査を行うものとする。

2 農業委員会は、この基準に従い権利を取得した農地を、適正に耕作していないと認めた場合又は今後見込まれる場合は、当該権利を有する者に指導を行うものとする。

(その他)

第10条 この基準に定めるもののほか、必要な事項は会長が定める。

附 則

この基準は、平成30年9月1日から施行する。