

空き家と一緒に農地を「売りたい」「貸したい」・「買いたい」「借りたい」方への情報提供

空き家に付随した農地の下限面積の取扱いについて

移住希望者の中には、「農ある暮らし」を求めて新たに農業を始めたい方がおられますが、新規就農する場合には、農地法により一定以上の農地を取得、若しくは貸借する必要があります。

長野市では、空き家バンク登録物件とセットで農地を取得する場合の要件を緩和して、農地を取得できる制度を令和2年4月1日から開始しました。

1 農地の別段の面積（下限面積）について

空き家に付随した農地については、空き家とセットで取得する場合に限り、別段の面積を1アール（100㎡）以上10アール（1,000㎡）未満に設定します。

原則は、地区別に定めた10～30アール以上の取得が必要です。

2 対象となる農地について

長野市空き家バンク又は、市長が適当と認める団体が運営する空き家リストに登録されている空き家に付随する農地で、農業委員会が以下の条件をすべて満たすと判断した市街区域を除く農地

(1) 空き家に隣接又は近接する農地（特定農地）で、当該空き家所有者以外の者が管理、耕作することが難しいと判断される農地

隣接又は近接するとは、宅地に接している、あるいは道路や水路を挟んで宅地と接している状態をいいます。

(2) 農地の全部又は一部が遊休農地又は耕作が可能な農地

(3) 以下のいずれにも該当しない農地

- ① 貸借権、地上権、利用権等が設定された農地
- ② 農地中間管理権が設定された農地
- ③ 作業受委託契約がされた農地
- ④ 多面的機能交付金事業や中山間地域直接支払交付金事業の対象となっており、所有権移転することでその事業に支障等が生じるおそれがある農地
- ⑤ 地域等が取り組む集団的営農活動に参加している農地
- ⑥ 非農地認定が可能な農地

3 農地の取得条件について

(1) 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。

(2) 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3年以上継続して取得した空き家に居住し、その農地を耕作すること。

4 農地の権利取得までの流れについて

(1) 農地の指定申請（農地所有者からの申請）

- ① 農地指定申請書（様式第1号）を農業委員会事務局に提出
（添付書類）・位置図
・公図（写）
・登記事項証明書（全部事項）
・現況写真
・空き家に係る売買契約書若しくは賃貸契約書の写し又は、居住の意思を確認できる書類



- ② 申請書に基づく調査（現地確認等）
- ③ 農業委員会総会で審査（毎月末開催）
- ④ 空き家に付随した農地の指定（未指定）の決定
- ⑤ 申請者へ結果を通知
- ⑥ 指定の場合は公示
- ⑦ 空き家バンク担当部署（人口増推進課）へ指定（未指定）の報告

[指定の場合]

(2) 農地法第3条による許可申請（農地所有者、農地譲受者双方による申請）

- ① 農地法第3条による許可申請書（別途）及び、農地取得を3年以上継続して耕作する旨の誓約書（様式第2号）を農業委員会事務局に提出
（添付書類）・登記事項証明書（全部事項）
・譲受人の世帯員全員の住民票の写し
・譲渡人の住民票の写し、戸籍の附票等
・委任状（確認事項を委任状に記載した場合）



- ② 申請書に基づく調査（現地確認等）
- ③ 農業委員会総会で審査（毎月末開催）
- ④ 農地法第3条による許可の決定
- ⑤ 申請者へ許可書を通知