

能代市空き家に付随した農地の別段の面積取扱基準

(趣旨)

第1条 この基準は、移住及び定住の促進並びに空き家や遊休農地の活用及び解消を目的に、能代市空き家バンク事業（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関し、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基準を定めるものとする。

(定義)

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

- (1) 「農地」とは、農地法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2) 「別段の面積」とは、農地法第3条第2項第5号の規定により能代市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 「空き家」とは、市内に居住又は店舗利用を目的として建築し、現に使用していない又は近く使用しなくなる予定である戸建ての建物をいう。
- (4) 「空き家バンク」とは、能代市空き家バンク事業実施要綱（平成27年9月9日施行平成27年能代市告示第121号）に規定する事項をいう。
- (5) 「空き家に付随した農地」とは、空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の所有者又はその法定相続人が権利を有する能代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」とは、農業委員会が開催する定例又は臨時の農業委員の会議をいう。
- (7) 「遊休農地」とは、農地法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。

(別段の面積)

第3条 別段の面積は、次に掲げる表のとおりとする。

- (1) 空き家に付随した農地に限定した設定

設定区域	設定面積
市内全域	10 m ²

- (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 前条に掲げる別段の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、もしくは耕作できうる農地であり、所有者又は法定相続人による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が同一であること。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はない。
- (3) 空き家に付随した農地の権利を取得しようとする者は、不動産投機目的等の農地取得を防ぐため、権利の取得の日から起算して5年以上継続して、取得した空き家へ居住し、及びその農地を耕作すること。
- (4) 空き家と空き家に付随した農地の権利の取得については、空き家と空き家に付随した農地を同様の権利で取得すること。

(申請書類等)

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項で規定された提出書類に加え、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。なお、その書類については、空き家バンク所管課と情報共有をおこなうものとする。

- (1) 空き家に付随した農地指定申請書(様式第1号) ※1
- (2) 空き家バンクに登録されていることの確認書(様式第2号) ※1
- (3) 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3号) ※2
- (4) 農地利用計画書(様式第4号) ※2
- (5) 空き家に居住することが確認できるもの。賃貸契約書又は売買契約書の写し等。又はその居住の意志を確認できるもの ※2
- (6) 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
※1 第4条にて指定を受けようとする農地の所有者等の提出書類
※2 第4条にて指定を受けた農地の権利を取得しようとする者の提出書類

(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) 所有者等から指定解除の申請があったとき。
- (2) 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。
- (3) 空き家バンク台帳への登録が解除になったとき。

(4) 所有権等の権利者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き。

2 前項第1号の場合所有者等は、空き家に付随した農地の指定解除申請書(様式第5号)を農業委員会に提出するものとする。

(指定及び指定解除の方法)

第7条 農業委員会が空き家に付随した農地の指定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。

2 前項の規定により決定した場合は、空き家に付随した農地指定等に関する通知書(様式第6号)により所有者等に通知するものとする。

(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、速やかに公示し、ホームページその他の方法により周知するものとする。

(調査及び指導)

第9条 農業委員会は、この基準により指定した農地の利用状況について、調査を行うことができる。

2 農業委員会は、この基準により農地の権利を取得した者が農地を適正に耕作していないとき、又は今後見込まれるときは、当該権利を有する者に指導を行うものとする。

(疑義)

第10条 この基準に定めるもののほか、必要な事項は農業委員会が別に定める。

附 則

この基準は、令和2年4月1日から施行する。