



うんなんし
〔島根県雲南市〕

『農地付き空き家』の手引きについて

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000095.html

令和5年3月
国土交通省



しろうし
〔兵庫県宍粟市〕

『農地付き空き家』の手引きの作成・公表

- 都市部の住民における農山漁村への潜在的な移住希望ニーズは高く、農業への関心も強い。
- 移住にあたり、農地付き空き家を希望するケースも多く見られるため、同取組の自治体への普及を図るため、手引きを作成・公表(平成30年3月)

農地付き空き家提供の流れ

- (1) 農地付き空き家の取組に向け、空き家物件情報を外部に発信するための**空き家バンク**を地方公共団体のHP上で提供。
- (2) 農地法では、農地の権利の取得の際に一定の面積要件(北海道では2ha、都府県では50a以上)が定められている^{注)}が、地域の実情に応じて農業委員会の判断で、**下限面積の引下げを行うことが可能**(農地法施行規則第17条第2項)。これにより、1a(100㎡)程度を下限面積としている例あり。

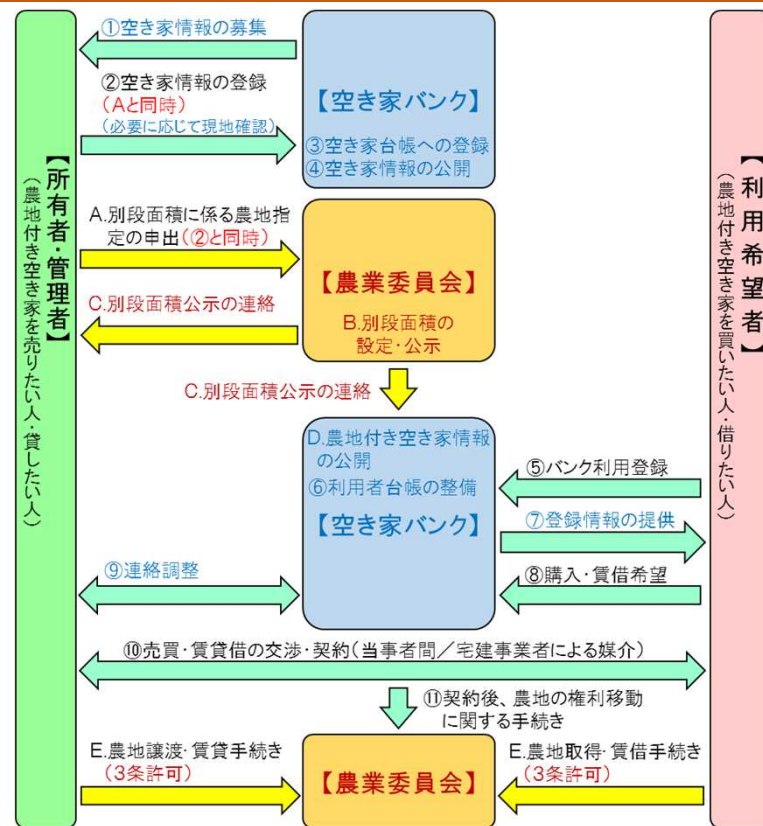


【取組フロー】

- 空き家バンクの立ち上げ〔自治体〕、空き家情報の募集〔空き家バンク〕
- 空き家情報の登録、別段面積に係る農地指定の申出〔空き家・農地所有者〕
- 別段面積の設定・公示〔農業委員会〕
- 農地付き空き家情報の公開〔空き家バンク〕
- バンク利用登録〔空き家・農地の購入又は賃借希望者〕
- 購入又は賃借希望者への空き家・農地登録情報の提供〔空き家バンク〕
- 売買・賃貸借の交渉・契約〔宅建事業者等〕
- 農地譲渡・取得、賃貸借手続き〔農地所有者、購入者・賃借人〕

しろうし

【農地付き空き家の例(兵庫県宍粟市)】



注) 「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)」(令和4年5月27日公布、令和5年4月1日施行)により農地法の農地の権利の取得の際の面積要件が廃止されました。

手引きの構成

第1章 田園回帰や空き家等をめぐる動向

- ・田園回帰、空き家、新規就農者をめぐる動向

第2章 取組を進めるにあたっての手続きガイド

- ・別段の面積の設定、農地付き空き家提供の流れ
- ・取組を進める際のポイント、各主体の役割と連携

第3章 取組事例

宍粟市(兵庫県)、佐用町(兵庫県)、雲南市(島根県)、豊後高田市(大分県)、竹田市(大分県)

第4章 関連制度



国土交通省HP
「農地付き空き家」
の手引き

『農地付き空き家』の手引きの周知、取り組み事例

○ 『農地付き空き家』の手引きの周知

- ・自治体関係部局
(空き家担当、農業委員会事務局、地方創生担当)
- ・宅地建物取引関係業界団体
- ・空き家対策関係事業者等(全国空き家対策推進協議会)
- ・その他
:「町村週報」、都道府県政令市土地政策担当者会議等

○ 先進自治体における「農地付き空き家」の成約実績の推移(累積)

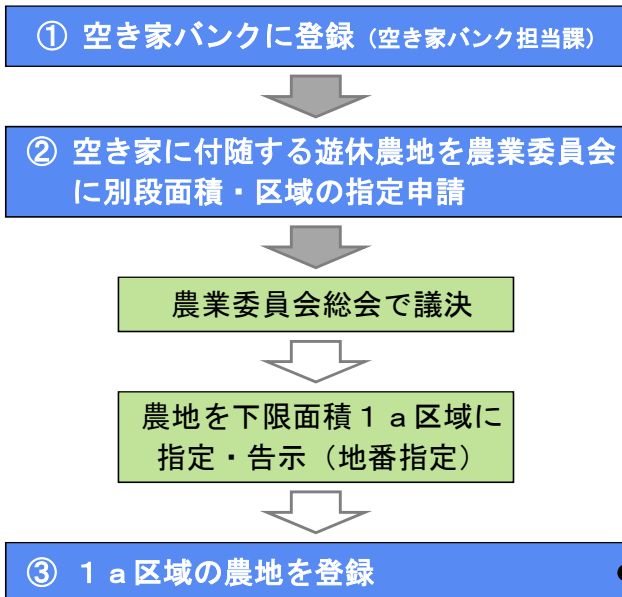
自治体名	開始時期	H29.12末	R1.9末	R2.8末	R3.1末	R3.12末	R4.12末
<small>しろうし</small> 宍粟市(兵庫県)	H28.4	8件	20件	27件	33件	42件	52件
<small>さようちょう</small> 佐用町(兵庫県)	H29.1	2件	9件	14件	17件	25件	35件
雲南市(島根県)	H24.11	19件	31件	41件	43件	44件	48件

(※R4.12末の登録件数は宍粟市22件、佐用町10件、雲南市11件)

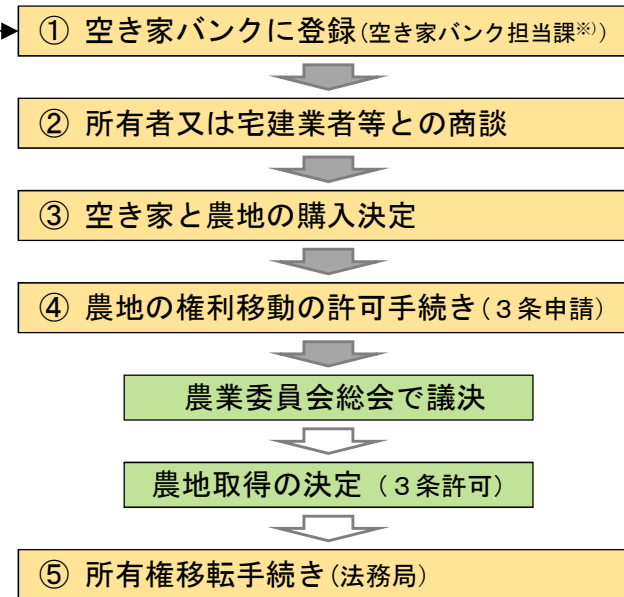
しろうし 兵庫県宍粟市の取組事例

- ・市の農業委員会は、増加する空き家の活用や移住・定住人口の確保、農地の適正管理等を目的として、空き家バンクに登録する空き家と付随する農地を取得する場合に限り、農地取得の下限面積を1a(100㎡)に緩和(都府県では原則50a)
- ・宍粟市では平成28年4月から農地付き空き家の取組を開始し、令和4年12月末までに52件が成約(同12月末現在の登録数22件)

■ 空き家及び農地所有者の登録等の手続き



■ 農地付き空き家の購入等希望者の手続き



※相談対応・現地案内・宅建協会への紹介

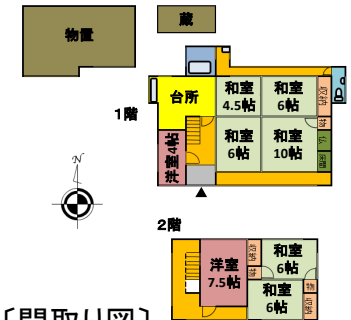
■ 農地付き空き家の例



〔母屋〕



〔畑〕



〔間取り図〕

〔物件概要〕

延床面積：157㎡(47坪)
 宅地面積：507㎡(153坪)
 農地面積：206㎡(62坪)
 農地の地目：畑
 参考価格：100万円

「全国版空き家・空き地バンク」について

目的・概要

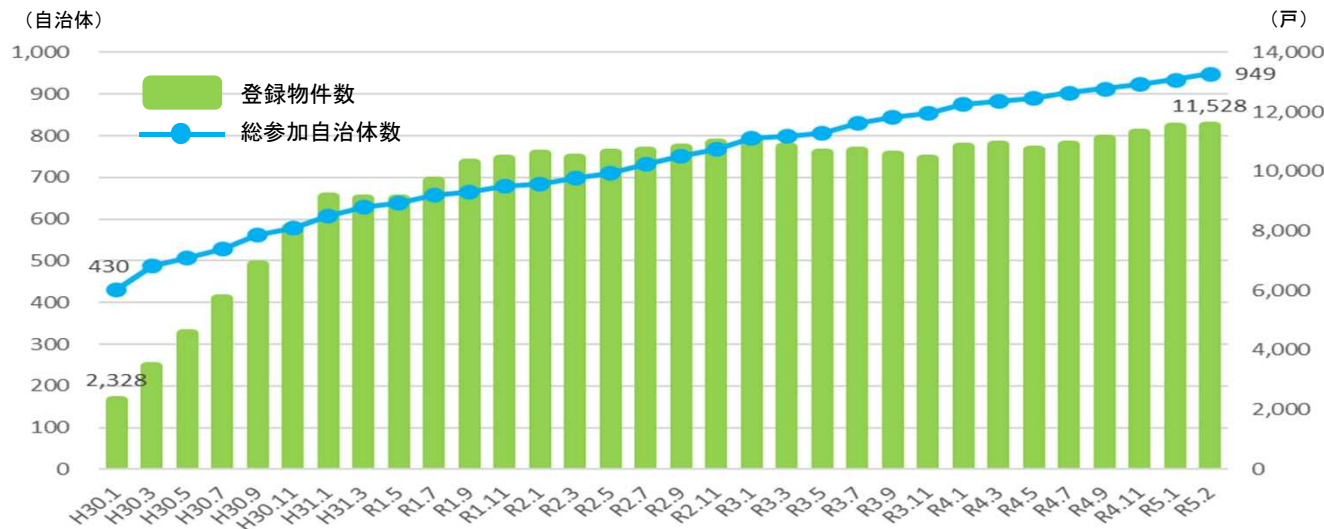
- 増加する空き家対策のため、空き家バンクを設置する自治体が増加しているが、自治体毎に各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、また、検索が難しいことから、国土交通省では、各自治体が把握・提供している空き家等の情報について、**自治体を横断して簡単に検索**できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築。
- 公募により選定した**2事業者【(株)LIFULL・アットホーム(株)】**が平成29年10月からの試行運用を経て、**平成30年4月から本格運用**を開始。

運用開始後の効果

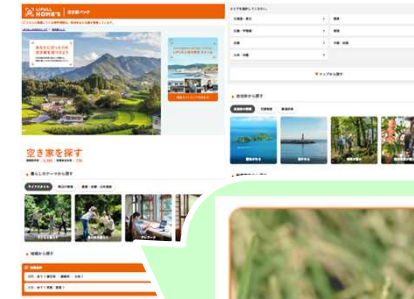
- 47都道府県を含めた1,788自治体のうち、「全国版空き家・空き地バンク」の**参画自治体数は949自治体(参画率53%)**。
- 物件掲載件数11,528件のうち、農地付き空き家の掲載は540件 ※2社合計
- 累計成約件数13,300件のうち、農地付き空き家の成約は1,300件。

【令和5年2月末時点】

全国版空き家・空き地バンク 参加自治体・登録物件数 推移



株式会社LIFULL



URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

アットホーム株式会社



農地付き物件特集



「農地付き物件」を探している方におすすめの物件が検索できます。

URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>