



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

平成30年3月作成
(令和6年10月改訂)

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(令和6年10月改訂)

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) 農地の権利取得にあたっては、農業委員会の許可を受ける必要があり、一定の要件※を満たす場合に許可(農地法第3条)。

※「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)の改正により農地の権利取得時の下限面積要件は廃止されました。

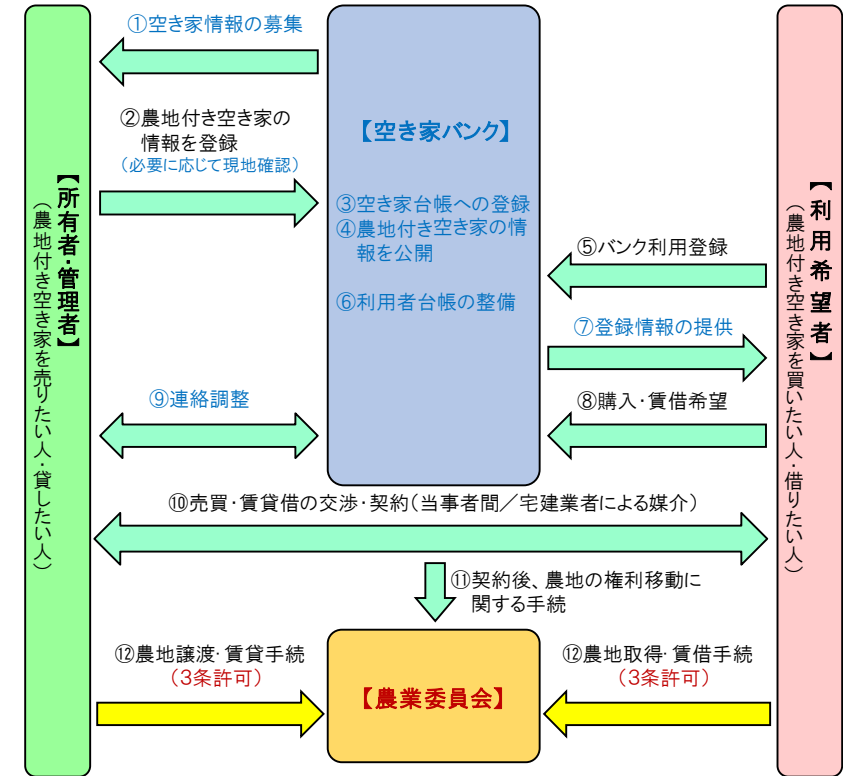


しろうし

【農地付き空き家の例(兵庫県宍粟市)】

【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〔空き家・農地所有者〕
- 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〕



手引きの構成

第1章 地方移住や空き家等をめぐる動向

- ・地方移住、空き家、新規就農者をめぐる動向

第2章 取組を進めるに当たっての手続

- ・空き家バンク、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 関連制度等の紹介



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』の手引きの主な周知先

- ・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)

○ 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	R3.1 2末	R4.12 末	R5.12 末
しろうし 宍粟市(兵庫県)	H28.4	8件	20件	27件	33件	42件	52件	59件
さようちよう 佐用町(兵庫県)	H29.1	2件	9件	14件	17件	25件	35件	38件

※R5.12末の登録件数は宍粟市31件、佐用町24件

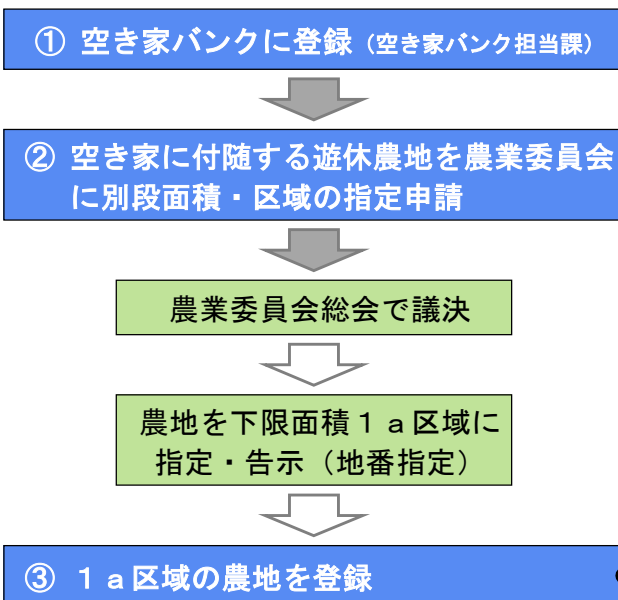
※R4.3以前の実績は農業委員会による別段面積の許可件数で把握、R5.4以降の実績は空き家バンクを通じた成約件数で把握

しろうし 兵庫県宍粟市の取組事例

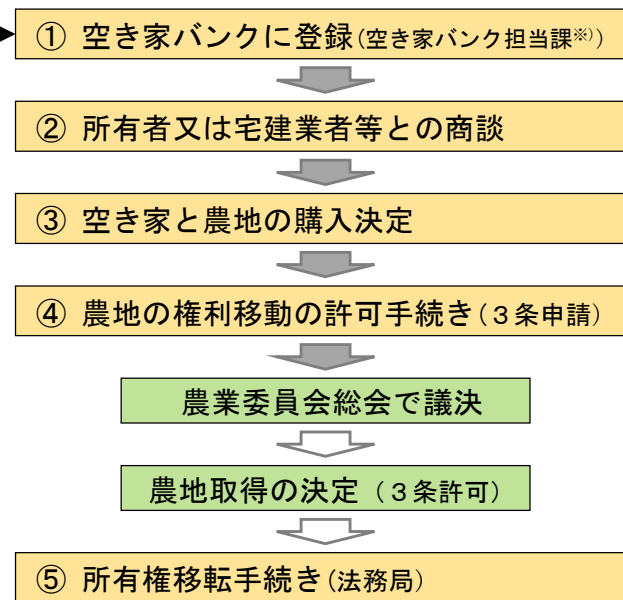
- ・市の農業委員会は、増加する空き家の活用や移住・定住人口の確保、農地の適正管理等を目的として、空き家バンクに登録する空き家と付随する農地を取得する場合に限り、農地取得の下限面積を1a(100㎡)に緩和(都府県では原則50a) (注)
- ・宍粟市では平成28年4月から農地付き空き家の取組を開始し、令和5年12月末までに59件が成約(同12月末現在の登録数31件)

(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)」の改正により農地の権利取得時の下限面積要件は廃止されました。

■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

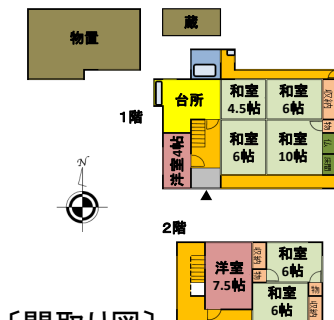
■農地付き空き家の例



〔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

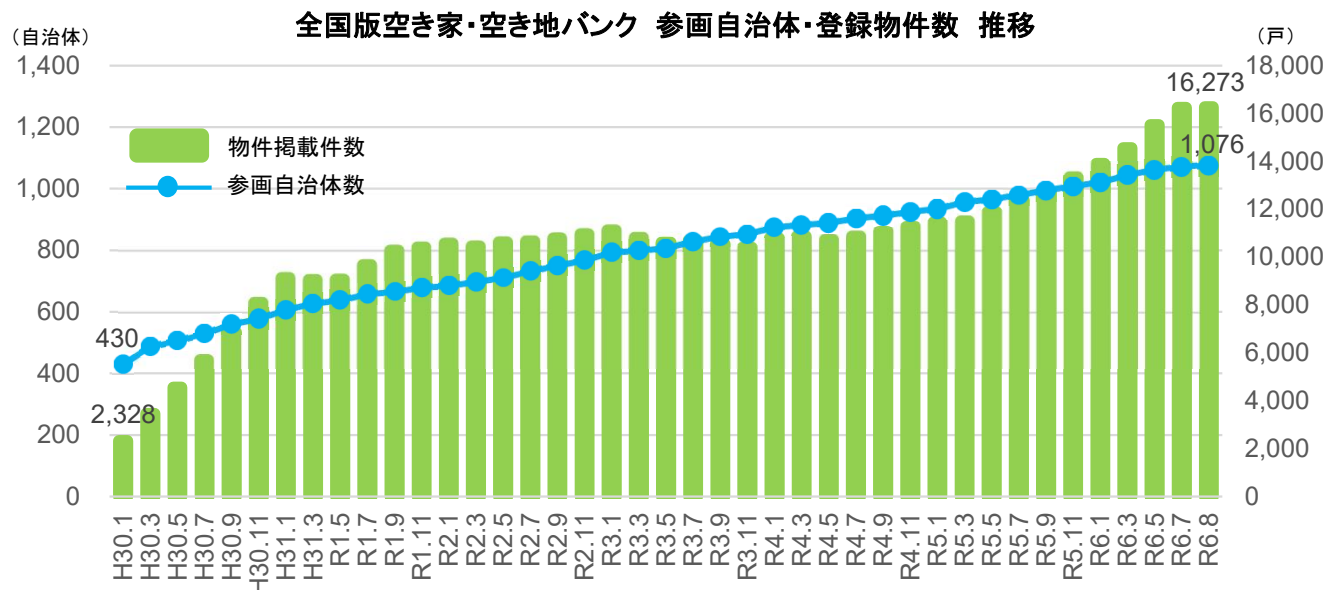
目的・概要

- 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。

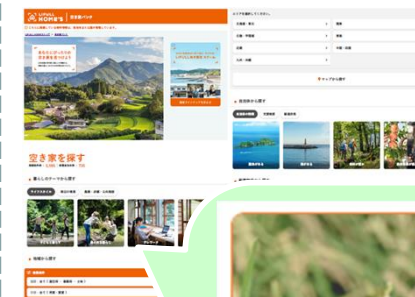
運用開始後の効果

- 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1,076自治体(参画率61%)。
- 物件掲載件数16,273件のうち、農地付き空き家の掲載は741件 ※2社合計
- 累計成約件数約18,400件のうち、農地付き空き家の成約は約1,800件。

【令和6年8月末時点】



株式会社LIFULL



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

アットホーム株式会社



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