

空き家と農地を「売りたい」「買いたい」方へ

三田市で「農ある暮らし」をはじめませんか！

空き家に付属する農地のご紹介



移住希望者の中には、「農ある暮らし」を求めて田舎へ移住し、新たに農業を始めたいという方がおられますが、新たに就農する場合には一定以上の農地の取得が必要になります。

家庭菜園程度の小規模な農地を取得して、新たに農業を始めるにも農地法の規制により出来ない場合があります。

そこで、三田市では空き家バンク登録物件に付属する農地を空き家とセットで取得する場合に要件を緩和して、新たに農地を取得しやすい環境を整備するとともに空き家の活用、移住・定住促進による地域活性化、並びに農地等の利用促進を図ります。

農地の下限面積の設定

三田市では農地を取得する方は、農地を30アール（3000平方メートル）以上経営することが定められています（下限面積）。

しかし、三田市内に移住・定住し農業をはじめようとする人が農地を取得しやすくするために、空き家バンク登録物件に付属する農地を空き家とセットで取得する場合に限り、下限面積を 1平方メートル に設定しました。（平成29年12月1日）

農地取得の流れ【買いたい方】

1. 購入の問い合わせ・購入の申し込み（空き家バンク制度による：都市政策課へ）
2. 「農地相談」（農業委員会事務局）でヒアリング
3. 所有者との商談（兵庫県宅地建物取引業協会 三田・丹波支部の空き家バンク事業協力が媒介）
4. 農地と空き家の購入決定
5. 農地の権利移転の許可手続き（農地法第3条申請）
6. 農地取得の決定・許可証の交付（農地法第3条許可）
7. 所有権移転登記手続き



農地登録の流れ【売りたい方】

1. 空き家バンクへの物件登録及び空き家に付属する農地の別段面積及び区域の指定の依頼及び申請（空き家バンク制度による：都市政策課へ）
※登録できる農地には一定の要件があります。（裏面参照）
2. 別段面積・区域の指定を農業委員会事務局へ依頼・申請（都市政策課より）
3. 農地を下限面積1平方メートル区域に指定・告示
4. 農地を1平方メートル区域に登録

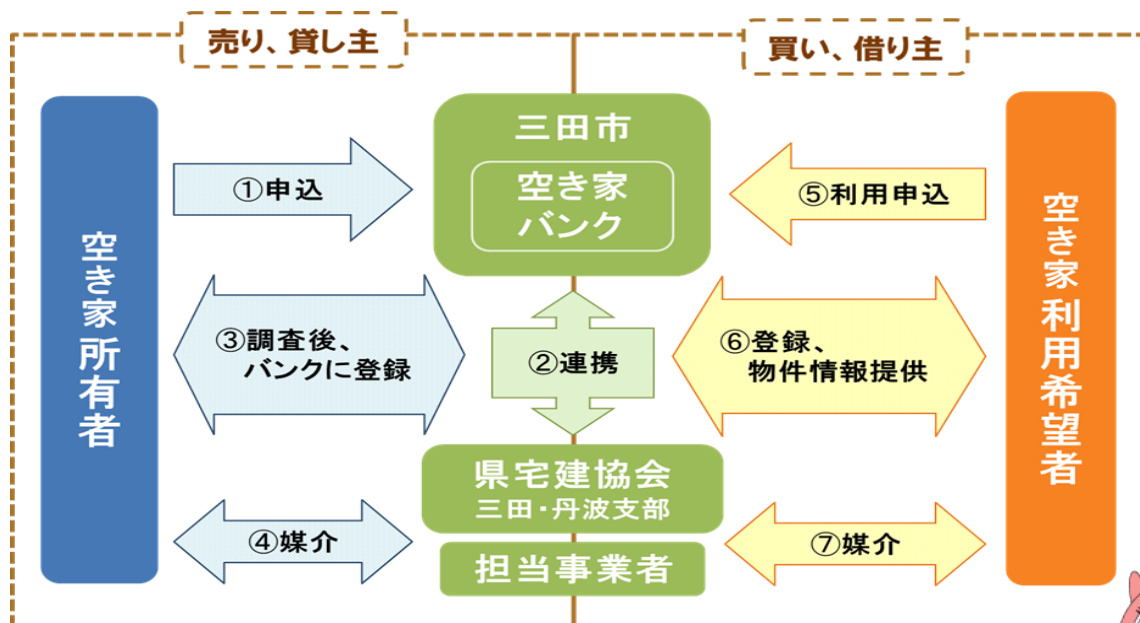
登録できる農地について

空き家所有者が所有する農地で、農業委員会が下記条件①～④を全て満たすと判断した農地（別段の区域設定：地番を指定する。）とする。

- ① 三田市空き家バンクに登録した空き家に付属する農地。
- ② 空き家に隣接し、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。または、空き家の取得者が耕作することが妥当な農地。
- ③ 現に耕作の目的に供されておらず、将来的にも耕作を希望する者が現れないと判断される農地。
- ④ 下記のいずれにも該当しない農地。
 - ア) 市街化区域内の農地
 - イ) 貸借権、地上権等が設定された農地
 - ウ) 農地中間管理権が設定された農地
 - エ) 利用権が設定された農地
 - オ) 作業受委託契約がされた農地
 - カ) 多面的機能支払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恐れがある農地。
 - キ) 地域等が取り組む集团的営農活動に参加している農地
 - ク) 非農地認定が可能な農地

◆ 空き家バンクについて

市内に空き家をお持ちの方に物件をご登録いただき、空き家バンクを利用（買いたい・借りたい）したい方にその情報を提供する制度です



問い合わせ：三田市役所 都市政策課 079-559-5128（直通）
農業委員会事務局 079-559-5178（直通）

