

# 空き家バンク付属農地取得支援

〒518-8501 伊賀市四十九町3184  
伊賀市役所 空き家対策室  
☎0595-22-9676

伊賀流空き家バンクは全国に先駆けて、移住者の皆さんからの小規模で家庭菜園がしたいといった声を叶えるため、平成29年から農地の取得面積の緩和措置に取り組んでいます。全国の自治体では、農地を取得するための下限面積を30㌥から50㌥（3,000㎡から5,000㎡）としているところが多く、なかなか農業従事者以外の取得が難しいのが現状です。しかし、伊賀流空き家バンクでは付属する農地は1㎡から取得申請が可能です。

## 1. 農地を取得するための流れ（農地が10㌥未満（1,000㎡未満）の場合）

| 空き家バンク                                     | 利用者                       | 農業委員会                           | 流れ   |
|--|---------------------------|---------------------------------|--|
| 交渉申込                                       | ← 申込                      |                                 | ①交渉申込提出<br>空き家バンク窓口へ交渉申込を行います              |
| 媒介不動産事業者<br>交渉開始<br>媒介依頼                   | 媒介不動産事業者<br>売買交渉          |                                 | ②交渉開始<br>申込後、交渉開始決定通知が、利用者と不動産事業者に送付されます   |
| 通知   | 事前の相談                     | 農地法に係る<br>手続き方法などの説明            | ③農業委員会へ相談<br>売買交渉が進み、購入する方向で話が進んだ場合は農業委員会へ |
|  | 媒介不動産事業者と所有者<br>売買契約      |                                 | ④売買契約<br>農業委員会の相談結果を受けてから売買契約を行う           |
| 媒介不動産事業者<br>結果報告                           | 結果報告                      |                                 | ⑤交渉結果報告<br>契約が成立したら空き家バンク担当窓口へ報告する         |
| 市へ提出                                       | 成立証明<br>成立証明書提出<br>申請書類提出 | 成立証明<br>農地法様式<br>農地法様式<br>農地法様式 | ⑥成立証明書発行<br>証明書が発行されたら、農業委員会へ申請書類と合わせて提出する |
| 10㌥以上の場合には成立証明書は発行されません<br>通常の農地法の手続きが必要です |                           |                                 |  |

## 2. 許可の要件

そもそも「農地」とは「耕作を目的とした土地」です。そのため、農地を取得するには農業委員会の許可を受けて初めて取得できます。

- 取得する農地を耕作する必要があります。
- 農地がある地域の農家の方達と協調して、地域の実情に応じた営農を行う必要があります。
- 耕作に必要な農作業に常時従事する必要があります。（原則年間150日以上）
- 伊賀流空き家バンク登録物件を購入し、移住又は転住する必要があります。



機械が十分に確保されているか  
労働力が十分確保されているか  
技術が十分あるか

集団化している農地を分断しないか  
水田等の水管理で水の流れを分断しないか  
減農薬栽培している地域で農薬を使用し耕作をしないか  
集落で一体となって生産する特定の品目の栽培に支障がないか

