

住宅に付属する農地の別段面積取扱基準

令和2年9月15日

周防大島町農業委員会 会長 廣岡 隆義

周防大島町内の住宅に付属する農地に係る農地法第3条第2項第5号の別段の面積設定に係る取り扱いについて以下のとおり定める。

(趣旨)

第1条 この基準は、人口減少、農家の高齢化、後継者不足等により遊休農地が増加する中で、他市町村からの移住・定住促進に伴う新規就農及び耕作放棄地発生の未然防止を促し、農地の保全及び有効利用を図るため、周防大島町内の住宅に付属する農地について、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いについて必要な事項を定める取り扱いを定めるものとする。

(定義)

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

(1) 農地

農法第2条第1項に規定する農地をいう。

(2) 別段面積

農地法第3条第2項第5号の規定により周防大島町農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。

(3) 移住・定住

町内外の者を問わず、購入又は貸借した住宅に住民票を置き、日常生活の拠点として在住すること。

(4) 住宅

町内に居住を目的として建築する戸建の建物、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の建物をいう。

(5) 住宅に付属する農地

住宅及びその敷地の所有者又はその法定相続人が権利を有する町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

農業委員会が開催する定例又は臨時の総会をいう。

(7) 遊休農地

農地法第 32 条第 1 項各号に掲げる農地をいう。

(別段面積)

第 3 条 別段面積は、次に掲げる表のとおりとする。

- (1) 住宅に付属する農地に限定して設定(第 5 条第 1 項に基づき農業委員会が指定した農地に限る)する。

別段面積は、次に掲げるとおりとする。

設定区域	設定面積(別段面積)
第 5 条第 1 項に基づき 農業委員会が指定した農地	農業委員会が指定した面積 (農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定 の面積による別段面積未満)

- (2) 前号の設定面積は、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定の面積による別段面積に優先して適用するものとする。

(適用条件)

第 4 条 第 2 条第 1 項第 2 号に掲げる別段面積を適用するときは、住宅に付属する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、適用する時点ですべて又は一部が遊休農地であること
または、休耕状態であり所有者又は法定相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがないこと。
- (2) 農地の位置は、原則として住宅の所在地と同一の大字区域内であること。
- (3) 住宅及びその敷地と農地の所有者は原則として同一であること。ただし、農業委員会が認めた場合はこの限りでない。
- (4) 農地の権利を取得しようとする者は、投機目的の農地取得を防ぐため、権利の取得の日から起算して 3 年間以上継続して、取得した住宅へ居住し、及びその農地を耕作すること。
- (5) 以下の農地に該当しない農地であること。
- ア 所有権以外の権限に基づく使用収益権が設定されている農地
 - イ 国・県・町の補助金等の対象となっている農地
 - ウ 第 1 種農地

(申請及び添付書類)

第 5 条 住宅に付属する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を申請しようとする者は、農地法第 3 条第 1 項の規定により農業委員会の許可を受けるための書類のほか、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。

- (1) 住宅に付属する農地指定申請書（様式第1号）
- (2) 権利取得農地を3年間以上継続して耕作する旨の誓約書（様式第2号）
- (3) 申請地の登記全部事項証明書
- (4) 住宅の登記全部事項証明書又は固定資産税名寄帳
- (5) 住宅の権利取得が確認できるもの（売買契約書、賃貸借契約書等）
- (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

（指定の解除）

第6条 農業委員会は、住宅に付属する農地の遊休農地の状態及びその見込みが解消したことを確認したときは、その指定を解除するものとする。

（指定及び指定解除の方法）

第7条 農会委員会が住宅に付属する農地を指定し、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。

（許可後の調査及び指導）

第8条 農業委員会は、この基準に従い許可した農地の利用状況について、適宜調査を行うものとする。

2 農業委員会は、この基準に従い権利を取得した農地を、適正に耕作していないと認めた場合又は今後見込まれる場合は、当該権利を有する者に指導を行うものとする。

（疑義）

第9条 この基準の施行に必要な事項は、農業委員会が別に定める。

附 則

この基準は、令和元年11月15日から施行する。

附 則

この基準は、令和2年9月15日から施行する。