

# 令和7年度 第1回丹波篠山市農地の貸し借り等に関する検討会 次第

日時：令和7年10月1日（水）10:00～

場所：丹波篠山市民センター2階 催事場1.2

## 1. 開会

事務局

## 2. あいさつ

副市長あいさつ

## 3. 委嘱状交付

代表受領

## 4. 自己紹介

委員及び事務局による自己紹介（委員：18名中16名参加）

## 5. 会議の公開について

異議なし

## 6. 会長・副会長の選出について

会長・副会長選出



以降、会長進行



## 7. 議事

(1) 検討会の設置経緯、趣旨、検討の位置づけなど【資料P.1～】

事務局より概要説明

(2) 標準小作料制度の廃止、農地貸借制度と手続き、小作料の状況、  
農地の貸し借り等の主な相談【資料P.3～】

事務局より概要説明

(3) その他

## 8. 次回

11月中旬から下旬を予定 別途事務局より案内します

## 9. 閉会

## 【会議要旨】

(1) 検討会の設置経緯、趣旨、検討の位置づけなど【資料P.1～】

会長

検討会の設置経緯、趣旨、検討の位置づけ（資料1）について、質問や確認等がありますか。

A委員

資料1ページ, 1(3)の中で大型農家、認定農家とあるが、実際に農業を担っているのは小規模農家であり、利用権設定も多くされている。大型農家、認定農家が担っている農地面積を教えてほしい。

事務局

市内の農地耕作面積は約4,200ha。うち利用権設定がされている農地割合は約37%。面積にして約1,500haです。大規模農家や認定農家に限らず、農地の貸し借りの円滑な方法について検討いただきたい。なお、大型農家、認定農業者、兼業農家（小規模）の占める割合については次回提示する。

B委員

小作料の廃止とあるが、以前からの標準小作料の流れによるものか。

事務局

小作料の廃止について、地権者と耕作者の貸し借りの中で今後の方向性について関係団体から地域に対してお願いがあった。

B委員

標準作業料金については継続しているのか。

農業委員会

継続している。JA・コントラクター協議会でとりまとめ情報提供している。

A委員

「小作契約変更のお願い」という文書はだれが出し、どこまで出ているのか。

事務局

関係団体から関係団体の構成員に対して、また構成員と農地の貸し借りをする地権者に対して配られたものだと聞いている。

会長

貸し手・借り手の貸し借りの中で提示された文書ということによいか。

事務局

はい。

C委員

検討会を経て、市としてどの程度まで貸し借りに関わっていくのか伺いたい。

事務局

農地の貸し借りは地権者と耕作者の当事者間で行われるという基本姿勢は変わらない。その中で貸し借りの優良な事例を示し、手続きの一助となるものを作るために検討会で意見をいただきたい。

会長

3ページ, 2にあるように小作料は当事者間の合意によるという基本姿勢は変わらない。13ページ以降で農業委員会が賃借料の水準を示している。基本姿勢と貸し借りの状況を農家にお伝えし、円滑に契約が進むよう資料を提供していくことが目的である。

D委員

大型農家・認定農家から「小作契約変更のお願い」の文書が出ていることへの対応や検討会の方向性について教えてほしい。

事務局

貸し借りに伴う小作料や水利費・草刈りについては地域の様々な状況がある。優良な農地を将来に残していくために、行政・地域・耕作者の役割を議論いただき、解決策・取り組み事例をまとめていきたい。

C委員

地権者の負担には草刈りや固定資産税、農振農用地などがあり賃料だけの問題ではない。その認識の上で包括的な議論をするべき。

A委員

「小作契約変更のお願い」は関係団体が出しただけであり、この文書を基に検討会を行うことではない。最終的には1ページ.3 (3) を目指すという理解によいか。

## 事務局

賃料だけに限定した議論ではなく、水利費・草刈りの問題もあわせて議論し、次の世代に優良な農地を引き継ぐために検討をいただきたい。

## E委員

6月議会の一般質問の答弁について資料提供をお願いしたい。

## 事務局

議会のHPですでに公表されているため、次回に改めて資料提供させていただく。

## E委員

14ページ下部に「米30kg物納は、、、」とあるが、なぜ市のコシヒカリの平均単価で算出をしないのか。市の実情が反映されないのではないか。

## 農業委員会

市の売買単価ではなく、農水省が公表している単価である理由は、販売店によって価格差があるためです。市で詳細まで把握できていないため県のコシヒカリの販売単価に基づき算定している。

## 会長

13～15ページで単価の記載に表記違いがあるがどうということか。

## 農業委員会

14ページについては単価の記載漏れです。販売単価は1袋8,000円と追記願いたい。

- (2) 標準小作料制度の廃止、農地貸借制度と手続き、小作料の状況、  
農地の貸し借り等の主な相談【資料P.3～】

## F委員

13ページからの賃借料情報について使用貸借（小作料0円）の記載があるが、実際には小作料としてお米等の物納をしている。12ページの「覚書」で対応しているということだが、実際に提出する人は少ないと考えられる。

農都政策課から農業委員会へ、毎月貸し借りの案件が共有されるが、使用貸借の中でやり取りされている実情は把握できていない。使用貸借で物納や現金払いされる場合は申出書とは別に覚書を必須としなければ正確な実情は把握できないと思う。

## 事務局

平成26年から農地中間管理機構制度が開始したが、現在は相対契約がなくなり農地

中間管理機構と農地法の2種類の貸借方法がある。本年度4月以降に覚書を市独自で作成し相談があれば提示しているが、すべてのケースで提出されているわけではない。今後、物納の場合は覚書の作成を推奨し、当該情報を市が収集・整理することについても検討していきたい。

会長

8ページの「農地中間管理事業貸借希望農用地申出書」には賃料の記載欄があると思うが、物納の場合は別様式の申出書になるのか。

事務局

物納の場合も同じ申出書を使用する。使用貸借の場合、使用貸借の項目を選択し、賃料は記載しない。また、当事者間で覚書の作成を推奨している。

C委員

13ページからの賃借料情報について、米の販売価格が上昇している中で賃借料水準に物納価格を反映すると平均額が上昇し誤解を招くと思われる。物納の米は主に家事消費されることが多く平均額に換算するのはどうなのか。

農業委員会

最高額44,000円という高額な数字があるが、実際は物納されており、米4袋を渡される契約ということで平均を上げている例がある。

会長

物納と金納の動きを分けて表として整理することは可能か。

農業委員会

可能です。

A委員

13ページの令和6年の表では賃貸借が711件、使用貸借が1677件とあるが、物納が何件あるのかが不明。賃借料情報だけをみると平均額が高いと感じるが、実際の小作料水準は5000円が最も割合が多いため、実情がわかるよう修正してほしい。

農業委員会

県内の市町村も同じような表を整理している。他市では、最高・最低の額を大きくはずれるものを省いて平均額を算出しているところもあるため分析します。また、表中で物納と単なる賃貸借の件数を分けて整理し、次回に資料提示する。

## 会長

表では、賃貸借筆数が「有料（金納）」で、使用貸借筆数が「物納もない無償契約」という認識でいいのか。

## 農業委員会

賃貸借筆数711件の中に113件の物納が含まれているため、別々に整理した資料を次回に提示する。

## G委員

地域の水利費・草刈りの負担割合については、地域によって様々であると思うが、一般的な目安があれば教えてほしい。

## 事務局

農地の貸し借りの申出書等の内容を見ると、大規模農家の貸し借りの場合、草刈りはおおむね担い手が年2回程度行っている。水利費はおおむね地権者が負担しているという認識です。

草刈りについては「草刈り隊」を市の施策として進めている。担い手や地権者ではできない範囲を集落の中で協力して草刈り隊を設立し、担っていただいている。市内226集落のうち約1割程度で組織を設立し地域を守っていただいている。

## 副会長

地域によって実態が違う。集落にも営農組合があり、まずは地域の農地を守り耕作放棄地を出さないという意識で活動している。個別の実情に応じて草刈りを若い人に依頼することもある。

## 会長

水利費や土地改良費についてはどうか。

## 副会長

土地改良費・水利費についても地域差がある。水利費は「水を使ったか」ではなく農地についてくる権利であり地権者が払うべきという意見もある。土地改良費については地権者が払っている。地域の実情によって話し合うことが基本だ。

## G委員

認定農業者連絡協議会が草刈りについて地主負担という動きを提示されているが、地権者が草刈りできない場合は契約しないのか、それとも個別交渉するのか。

## H委員

「小作契約変更のお願い」の文書は3年前に出したものである。当時、米価はJA価格で1袋7500円に対し、肥料価格はこれまでの3倍、燃料費の高騰も伴い、生産費用は1袋当たり約8000円の経費が掛かっている中で、苦渋の決断として地権者と今後の契約について話し合いをしてほしいという思いでたたき台として作成した。

草刈りについては、やってもらっている地域には5000円を支払いしている。作業に対し0円ということはないが、地権者が担い手に完全に任されている場合は0円としている。草刈りは経費は掛かるが利益はない。担い手としてなんとかしたい気持ちはあるが、手が回っていないのが現状である。水利費についても地域によって支払者が変わる。

検討会については、地域計画に今後の方向性を明記してほしい。地域の実情がそれぞれであると担い手としても他地域には入っていきにくい。その地域の実情が地域計画に明記されることで担い手も実情を把握したうえで関わっていくことができる。

地域の代表者と担い手とが小作料の相談をするなど話し合いをしていくべきであり、担い手という1個人だけで小作料等について決定していくのは無理がある。

## G委員

草刈り隊が設立されているのはどんな集落なのか。なにか特徴があるのか。

## 事務局

代表的なところは岡野地区で、地区全体で草刈り隊を設立しており、それ以外については集落単位で設立されている。岡野地区は、担い手が地域に入るうえで集落ごとに草刈りや水利の管理が異なり、明文化もしていなかったため、ルールを明確にしていこうという意識で農地の貸し借りについて地域で検討をされた。その中で担い手と地域の連携を「草刈り」ということで地区単位で草刈り隊を設立した。集落では、リーダー的な人の存在が大きい。市としては1回きりだが設立時の財政支援をしている。

## B委員

草刈り隊の作業は有償か。平米当たりの単価を決めているのか。

## 事務局

私の集落は16ha程度の集落だが草刈り隊を設立している。農地の7割は大規模農家が耕作しているが、草刈りに手が回らず集落として草刈り隊を設立した。作業料として10アール当たり3500円を地権者から支払ってもらい、それに加えて小作料5000円を担い手に支払ってもらっている。

地権者から担い手へは小作料、地権者から草刈り隊へは作業料と、支払先を担い手

と草刈り隊で分けているのは、地権者にも自分の土地を守るという認識をしてもらうためである。9haの面積を年4回草刈り作業している。

#### B委員

有償は理解できるが、草刈りできない事情があるため作業をお願いしている。地権者負担を軽減するため作業料金を市の補助事業等で負担できないか検討してほしい。

#### 事務局

実際に作業している中で3500円の作業賃では到底足りない。その中で多面的機能支払交付金を活用し半分を草刈り隊へ補填、残りの半分は地権者へ充てて、個人負担を軽減している。

#### F委員

私の地域では多面的機能支払交付金と河川維持管理費を充てている。草刈り隊には農家だけでなく全住民も交代で参加しており非農家も参加している。

#### C委員

青地農地には担い手がいるが、白地農地について耕作者が見つからず貸し借りできないことがあり、多くは耕作放棄地になってきている。本来は機構が担い手を見つけてくれることを期待しているが、地域のすべてを任せるとなると担い手の負担になる。地域全体を預かってほしい集落の期待と担い手の仕事の折り合いがついておらず、コミュニケーション不足と感じる。

#### 会長

集落内に白地農地は多いのか、また白地農地は山裾に多いのか？

#### C委員

山裾だけではない。集落の中に家が点在しており家と家の間や周辺の農地。貸し借りについては青地農地だけでなく白地農地についても問題であり検討が必要である。

#### 会長

白地農地でも貸し借りすることはできるのか。

#### 事務局

青地農地・白地農地は関係なく貸し借りの手続きは可能。ただし、担い手が見つからない農地は貸し借りの手続きはできない。

## A委員

私の集落も19haのうち白地農地はおおかた5haある。バイパスの間はすべて白地農地で担い手がおらず、今後どうなっていくのかは不透明である。

貸し借りについては、令和5年1月に農地保有者が集まりルールを明文化した一方で、明文化する前から長年農地契約をしている個々の関係性があり統一できていないなど問題もある。

水利費は土地についてくる権利のため地権者が支払い、用水・排水は耕作者が管理している。草刈りは地主負担を基本とするが、地権者ができない場合は作業料金として時間2000円をいただいている。

地域の大規模農家が行っている個々の契約について詳細は把握できていない。他村在住で農地が集落にある方についても取り決めできていないのが現状である。

## 会長

第2回目に向けて議事録として整理いただき、資料提供の整理もお願いしたい。