

令和7年度第3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8年1月27日（火）10:00～

場所：丹波篠山市立丹南健康福祉センター2階研修室

1. 開会

- ・事務局

2. あいさつ

- ・挨拶：会長

3. 会議の公開について

- ・異議なし

4. 議事

『農地の管理に関する「地域ルール」の作成について』

- ・事務局説明

5. 次回

6. 閉会

- ・挨拶：副会長

【会議要旨】

4. 議事 『農地の管理に関する「地域ルール」の作成について』

会長

地域とは何を指すのか。

事務局

集落のこと。“地域の代表者”とは集落の代表者（農政協力員など）になる。

A委員

地域ルールを作成するとの事務局からの提案であるが、賃借料を決めるうえでの目安となるものを作るのが検討会の役目だと考える。農業委員会事務局が作成している賃借料情報集計に記載されている金額は各地区の平均値であり、そのまま使えないのは分かるが、数字を分析するなど基準額を探せないのか。

地域ルールの作成は一つの考え方だと思うが、私の集落にも地域ルールがあるものの、高齢化が進み、管理すること自体が負担になっており、若い世代に引き継げない。地域計画の考え方そのものが、農地所有者の意見を反映されていないと感じる。使って農地を守る人と保有して農地を守る人、お互いが農地は大切なものであるという意識が必要ではないか。個人的には地域ルールではなく、基準となる考え方が欲しい。

B委員

私の集落でも地域ルールを作成しているが、検討会で検討する内容に疑問を感じる。実態として米を作るために10アールあたり20万円の費用がかかる（水利費や固定資産税などは含んでいない）。令和7年産米は約16,000円だったが令和8年は同程度の単価は見込めない。すでに一般的な市販の白米は販売価格で5キロ3,800円になっており、先ほどの費用からすると玄米450キロ収量があっても13,000円以上で売れないと収支が合わない。令和5年や6年の単価では赤字であり継続が困難ななかで、一生懸命つくっている借り手が今後も農業を続けていけるようなルールを作りたい。

C委員

当検討会の出発点は、大規模農家等による小作料の申し合わせである「小作料変更のお願い」の文書であり、賃借料を一方的に0円と示されたことの是非を話し合うのが検討会の趣旨であり、第2回検討会においても、もう少し具体的に検討したいという意見があった。地域ルールの作成も理解できるが、農政協力員や農地利用最適化推進委員、農業委員も参加する地域での話し合いにおいて、基本ルールがあれば話がまとまりやすいだろう。

D委員

貸し手と借り手の組み合わせで考え方や耕作条件などが無限にあり、統一的な基準設定は困難と考える。来年の仮払金が新潟で60キロ23,000円という数字が出ている。30キロ11500円。JAから市内では1万円を下回るのではという意見もあり借り手が非常に苦しくなる。基準を設けると大規模農家は続けられない。資料4ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）の項目を各自で相談し決めていくしかない。

E委員

地域ルールは強制力を持つものなのか、あるいは当事者同士で条件を決めることを前提とするうえでの参考資料なのか。どういった位置づけなのか整理してほしい。

事務局

E委員のご質問に対する資料4ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）の項目だが、地域で検討するためのひな型になるものと考えており、一般的に必要な項目を地域へ提示していく際の素案として委員から意見いただきたい。地権者や耕作者の実情を把握する集落アンケートの項目にもなると考えている。

会長

5ページ『地域ルール策定に向けた役割分担（案）』の中では、市や農業委員会が主体になると思うが、どの程度の範囲のことをしようとしているのか。

事務局

地域の中での地域ルールの検討や、実践に向けて話し合いを行うことについては、市はマニュアルの提供と提示しているが、先立って集落で個々の状況を把握していただくためのアンケート調査のひな形を作成する。資料4ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）の項目が中心となってくると考えるが、更なるご意見いただきたい。

会長

アンケートは資料4ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）などの項目を、集落に対して行うのか。具体的な賃借料の状況についてはしないのか。農政協力員はほ場の状態については知っているだろう。地域内でどのような調査を行い、どのように進めようと思っているのか、具体的に市の考え方を委員に示してほしい。

B委員

当検討会は集落の中の地域ルールをつくるための会ではないと考えている。1つの基準を設けることは無理だろうが、利用権設定のなかでこのような考え方があると示していかないと話は進まない。

C委員

市の姿勢としては、地域でルールを決めるということだが、これまで地域だけで決めてこられなかったからトラブルになっている。市で一定の基準を作るのが検討会の趣旨であり、集落の大規模農家に対して、こういう考え方があるがどうかと示せる基準を、この検討会で決めていきたい。

副会長

当検討会は市に提案をする会である。賃借料・草刈り・水利費・賦課金などすべて種類が違うので、それぞれの項目で基本的な考え方を示すべきである。

例えば賃借料は農業委員会の情報を基に交渉していく。草刈りは地権者責任で、将来的に地権者ができないのであれば費用を払って行うべきだと考えている。賦課金は将来にわたって資産に対する費用のため地権者負担だろう。水利費は農地についていくものだから地権者負担、利用する耕作者側が支払うべきという考え方に二分されている。1つ1つに対する委員の意見を集約して、市に考え方を提案したうえで、地域ルールを決めていくという流れなのではないかと思っている。

A委員

地域ルールを作成してしまうと、競争性をなくすという側面もあると思う。また、私の集落は大規模農家とオープンにしっかり議論しながら契約のルールを決めてきたが、固定化に加え年数が過ぎるとお互いにその役割を果たさなくなり、どのようにして決めたのかが不明確になっている。賃借料の金額を決めたいのではなく、その背景にある草刈りや水利などに基本的な考え方があり、それに基づいて金額が決まっていると、全員が理解し合えるものが必要だと思う。

B委員

私の集落は明文化したルールを作っている。集落で検討するにあたり10アール当たりの米の生産費を提示し、項目ごとに互いの負担について話をしてきた。令和4年の数字を基にしたが、10アール当たり8万円の赤字が出るほど米の価格が安かった。現在は費用が20万円かかる。今年の価格だと15袋取れて19万円の売上になるため、全体として赤字になる。借り手が今後も耕作できるため、互いに話をして明文化したものを集落内で了承を得た。ただし、大規模農家の条件がわからず、他村の土地所有者に対してルールを伝えると、集落内だけの

ルールだといった反論も出てくる。統一基準は無理だろうが、こういう考え方もあると提示できることが重要である。このままでは将来的に担い手が農業をできなくなる。地権者も歩み寄ってほしい。地域ルールではなく、全体的な方向性を出していきたい。

A 委員

私の集落では明文化したものはないが、地域の基本的な考え方に従っている。その中で個々に取り決めしている内容もあるだろう。

E 委員

集落が間に入ることもあるだろうが、最終は個々の取り決めになる。草刈りや賃料については個人同士で話し合っただけで決定すべきである。

会長

現時点でルールの明文化はしていないが、明文化しようと思えばすぐ可能な状態ということか。

A 委員

可能である。耕作を希望する大規模農家に地域のルールを示すが、細部は互いの話し合いに任せている。

F 委員

昔は地主と小作人の関係性があったが、今はそうではない。家賃や駐車料金のような賃料と、農地の貸し借りの賃料は性質が異なると思う。地権者は耕作できないから借り手にお願いしている立場である。そのあたりの状況を考えると、貸し借りには賃料は発生せず、逆に地域を維持・管理するための費用として地権者が借り手に払うほうがよいという考えである。

A 委員

そういった視点で考えると決して否定されるものではないと思うが、農地所有者は我慢しながら所有し続けたいといけないうか。農地所有者の責任ではないと思う。農振農用地の関係で、売買が困難な土地と、そうでない土地もある。親から受けた子供たちは不思議に思うのではないか。賃料が0円でもいいが、そうなる理由が必要になると思う。

B 委員

10 アール当たり耕作するのに多大な費用がかかり、安い価格でしか作物が売れない。大規模にすべて耕作を任せられる場合と、集落の人に任せられる場合がある中、地域農業を守るということは農道や水路を守るということ。赤字を覚悟で耕作している現状では、F 委員の視点は

必要だろう。

田んぼを耕作しなくても、畦畔や田んぼの中を管理する、固定資産税や水利費をすべて支払う、田んぼの中の耕運を行い草を生やさないという方法をとった場合、1年間で10アール当たり3万円は費用がかかる。そういう傾向が続けば、今後は農用地ですら守れなくなる。費用のことを考えると、作ってくれる人がいることは嬉しいことだと思うし、そのような観点からも考えていく必要があると考えている。

会長

情報や実態をしっかりと伝えていくことが大事かと思う。

事務局

実態に関しては、農業委員会の小作料の額なども当検討会の資料で示したが、地域や地権者に対しての資料にはなにくいと意見であったかと思う。一方では物納についての情報も市が把握し切れておらず、当事者間でされていることを踏まえて提案させていただいたのが、地域の中で金額や物納の実態を把握しながら、地域で賃料の考え方や担い手との今後の農地管理の維持について、地域の実情を踏まえて進めていくことが地域ルールを作る1つの基本になると考えた。市内に262集落あり農地の状況も異なるなかで、統一のイメージを市として伝えることは難しい。集落のルールを考えていくうえで集落の皆さんで実情を把握しながらどういう形が望ましいかを考えていくことが最善だと思い提案をしている。

事務局

A委員の地域では、大規模農家との間では、基本的な考え方は一致している。個々のやり取りの中でいろいろとあるだろうが、貸し手と借り手の間でルールを共通認識し、地域の中で、また地域を超えてルールを共有することでトラブルは減ると思われる。その元となる考え方を提供できれば解決につながるという話だと思う。解決の糸口となるのが地域ルールなので、実際に運用されているルールを事例として示し、地域の考え方に当てはめたうえで基本的なことは決めてもらい、あとは個人のやりとりで決定してもらう。今回はその一歩手前になるもの示したつもりであったが、委員の意見から具体事例が出されたため、より理解が進むと思う。

F委員

第1回検討会の資料に記載されていたが、賃借料を設定しているなかでは5,000円が多い。物納も30キロが多いと思われる。このようなデータは参考になると思う。

C委員

市に対して具体的な案を作ってほしいと申し上げたが、検討会で話し合っただけでよく、そ

れがこの検討会の趣旨だと思う。農地の貸し借りの実態や事例も大切な要素になると思うが、それだけで終わるとこの検討会の意義はなくなる。資料4ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）の項目をさらに具体化していく必要がある。

G委員

国の廃止した標準小作料に変わるものを市や検討会で示すことは難しい。契約内容は基本的に貸し手と借り手で取り決めるが、その際の一助になるように資料4ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）の項目を整理していく。例えば各項目を5段階に分けてポイント制にして話し合う材料とできればいいのではないかと思う。

H委員

集落と大規模農家で話し合いができていく地域は、それぞれが役割を認識したうえで農地を維持している事例が多い。ある集落に入っている大規模農家の事例だが、集落に入る前に条件を提示し、草刈りは年に2回のみ行うと示した。それを受けて地域でも話し合ったなかで、賃借料は0円だが管理料として5,000円を集落に支払ってもらっている。それを原資に草刈り隊を設立し、地主ができる場合は地主が、できない場合は草刈り隊が草刈りを行っている。その後、大規模農家の草刈りは1回のみでよくなり、3回が地域で対応できるようになったという事例がある。相互に歩み寄り、管理料という考え方で分担をされている。

また、別の地区のまちづくり協議会では、11集落205戸に対しアンケート調査を実施した。草刈りの回数について尋ねると4回以上が8割。水管理等については11集落のうち2集落しか決まったルールがなかった。これを明文化しないと大規模農家が参入しづらいということで、協議会が中心となり明文化を行い、草刈り隊も発足した。大規模農家との話し合いの中でできたことだと思う。

また、ある地区の営農組合では12haの農地を預かられている。そのうち9haは地域内の農家に依頼し、残りの3haは大規模農家に農地を集約化した上で預けられている。大規模農家からは集約化により効率が上がったため、作業料金を従来の半額にしてもいいという話も出てきている。

賃借料だけではなく、地域の考え方が大事だと思う。

I委員

全域の統一は無理だが、地域ごとに一定の考え方を考えてもらうということだろう。今回の検討会ではそこに金額や目安となる平均値をプラスで提示できれば、その後の変化がわかりやすいのではないかという意見が多かったと感じる。

J Aや生産組合の全作業受託の金額等を参考にすれば、ある程度の数字を提示することがで

きるのではないか。検討会として決めるのは難しいので、市への提案になると思う。

B委員

当検討会の前に、市に対し販売金額や生産にかかる経費、地域ルールを明文化したものやその流れについての資料を提出したが、市からは本日資料として各委員に提示されていない。第2回検討会で、各項目について検討して標準的なものを作ってはどうかと意見した。JAの作業料金なども含め、情報を提示するのが市事務局の役割ではないのか。

事務局

いただいた資料は、地域の実情や数値について掲載されているので、次回の会議や委員に提供する資料として進めていきたい。

J委員

6ページの【参考】地域ルールの事例について記載があり、先ほども大規模農家と地域が基準を決めてやっているという話もあったが、市としてはそういった事例を把握しているのか。事例を参考資料として提示するのが事務局の役割だと思う。実情がわからないのであれば、大規模農家にアンケートするなどして、様々な事例を材料にすればよい。

国が標準小作料を廃止したが、市として標準を設けることは問題ないのではと感じている。市としても具体的な数字づくりをしていくべきだと思うし、いろんな資料を提示してもらい、多様な立場の委員で話し合えば、地域ごとの目安になるものができるのではと思う。

事務局

集落や大規模農家のルールはいくらか収集しているが、資料にできるほどの情報は把握できていないのが現状である。次回検討会に向けて、実情を調査し事例を提示していきたい。小作料については判断しにくい。市としては地権者と耕作者の個々で取り決めてもらう、耕作者の経営方針や状況も踏まえると、目安を作ることは難しいと考えている。

会長

標準小作料廃止の理由について、再度提示してほしい。

J委員

前回は申し上げたが、国が標準小作料を廃止したのは、強制経済を廃そうとしたことによると理解している。昔の標準小作料をやめ、民間に任せることで農地法の改正でそうなった。国の法律を条令を超えることは無理であるため、参考程度のもことになるだろう。

事務局

多角的な農業経営の流れや地域によって実情が異なっている背景を受けて、平成21年に標準小作料は廃止され、農業委員会事務局による賃借料情報提供をもって広く周知するよう変わった。当事者が賃借料を決める上での参考資料としてお示しをしている。

会長

今はその数字はどのように開示しているのか。

事務局

必要に応じて配付するのと、HP等でも公開している。国からも広く情報を提供するよう指示されているため、引き続き周知していく。

事務局

資料4 ページの7（地域の実情・農地条件の整理）、8（貸し手・借り手・集落などの負担状況の整理）について、条件の整理ということでお示しをしてきた。7『地域の実情、農地条件の整理』については賃借料がある前提で、「良好」「普通」「困難」と賃借料水準に格差を設けた。

8『負担状況の整理』とあるが、草刈りや水管理が賃借料に含む場合とそうでない場合、いろんな条件によって水準というものが相互理解できていないと感じている。B委員が言われたように、赤字経営の農家が多い中で賃借料そのものがどうなのかという議論もある。まず賃料が適正なのかどうかという論点でいくと農家が赤字経営なのか黒字経営なのか。市内の約9割の農家は、減価償却を含めば赤字経営になっている中で、賃料0円ではなく5000円を払っている。赤字であっても支払っている農家が多いのが実態。それを実際の経営収支でいくと、賃借料は0円や逆に地権者が支払わないといけないということになり、今まで支払われていた人が支払われなくなることも考えられる。

実態としては農業委員会が把握している取引事例を参考に賃料を決められている。それを目安としてこの農地の条件によって決めていくのはどうかと思う。賃料が何を含むのかが、8『負担状況の整理』になっている。経営体の収支、農地の条件、賃料に何を含んでいるのかを整理をさせていただき、次回検討会に提示したい。

大型農家や小規模農家など各農家の具体的な事例や地域事例についてもお示ししたい。

C委員

当検討会の大きな目標は、市の標準的なルールをこの場で作成し市長に答申することだと理解している。その答申が「地域でルールを作ってほしい」ということではだめだと思う。さらに貸し手と借り手の話を具体的にしていけば大規模農家の意見もこの場で伝えてほしい。

副会長

大規模農家と個人農家の間に集落営農組織があるため、それも含んで話をしてほしい。
利用権設定の申出書の下部に申し出事項の項目があるが、これの基本案のようなものを決めていけばいいのではないか。この申し出事項には賃借料は含まれず、別項目になると思う。

K委員

地域ルールを策定すること自体はいいと思うが、誰がどう決めるのか、かじ取りを誰がするかを決めていかなとイケない。担い手も協力するが、主体となってくれる人あるいは組織を決めて動いていきたい。

B委員

次回は地域ルールを作るという前提での検討会はやめていただきたい。

会長

いろんな意見をいただいたことも踏まえ、いろんな地域の事例を事務局が整理していただき次回開催したい。データや事例をしっかりと提示すること。できれば資料は事前配布をしていただき、何かあれば資料を見直したうえで問題なければ4回目検討会をしていただきたい。

副会長

閉会のあいさつ