丹波篠山市における
農地の貸し借り等に関する
検討会報告書

2026 年 9 月

丹波篠山市農地の貸し借り等に関する検討会

はじめに

丹波篠山市は、京阪神から１時間と都市部にも近く高い利便性がありながら、豊かな自然と美しい田園風景が魅力の農村地域です。平成 21 年、自然の気候風土に恵まれた日本一の農業の都を掲げた「丹波篠山農都宣言」を行い豊かな自然を活かした農業を推進してきました。本市が誇る美しい農村風景や農村の営みを守り、持続的な農業の推進を図るためには、農地の保全及びその利用を推進し、次世代に農地をつなげていくことが必要です。

近年、農業者の高齢化と担い手不足は深刻さを増しており、全国の農業経営体数は平成 22 年の 167 万経営体から、令和 7 年の 82 万経営体と半減しました。丹波篠山市の農業経営体数も同様に、平成 22 年の 3,316 経営体から令和 7 年は 1,903 経営体へと大きく減少しています。その一方で、市の営農計画書によると、2ha 以上を耕作する農家は平成 22 年の 166 戸から令和 6 年には 205 戸に増加、その耕作面積は市内農地の約 4 割を占めるなど、農地の貸し借りと担い手の規模拡大が進んでいます。

このような中、丹波篠山市における農地の適正な利用と持続的な農業の推進に向け、農地の貸し借りに関する賃借料の水準や合意形成の在り方、相談体制の整備について、地域の実情に即した課題解決を図るため、担い手農業者をはじめ、農業委員、農業関係団体、市民、関係機関など様々な立場の方を委員として「農地の貸し借り等に関する検討会」を設置し検討しました。

⑴ 検討会開催の経過

第１回　　令和 7 年 10 月 1 日（水）
第２回　　令和 7 年 12 月 4 日（木）
第３回　　令和 8 年 1 月 27 日（火）
第４回　　令和 8 年 3 月 24 日（火）

⑵ 委員名簿　資料 1

⑶ 検討会における検討事項について

1. 農地の貸し借りにおける賃借料の水準に関すること。
2. 農地の貸し借りにおける合意形成の在り方に関すること。
3. 農地の貸し借りにおける相談体制の整備に関すること。

農地・農業を取り巻く背景

1. 市内農業の現状

(1) 農業者の状況

農林業センサス 2025 によると令和 2 年から令和 7 年の 5 年間で市内の基幹的農業従事者数[1]は 2,444 人から 1,807 人へ 26%減少しています。また、65 歳以上の農業者割合は県平均を上回る 83%になり、市内の担い手の減少と高齢化が進んでいます。（図１）

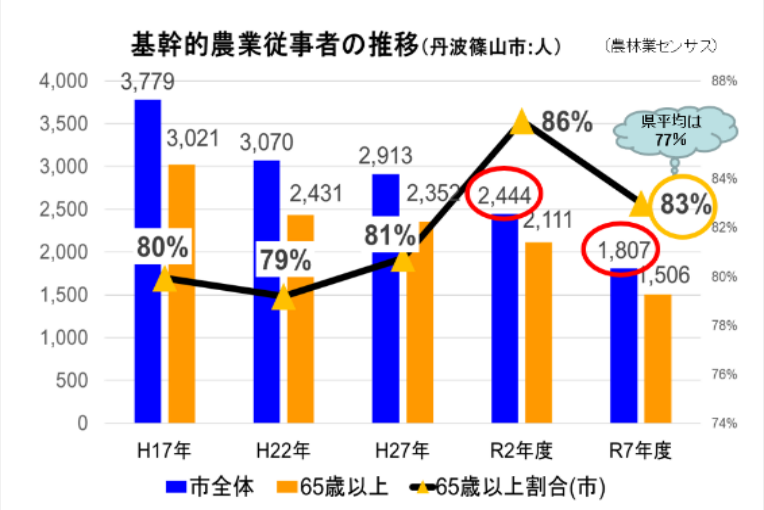


図 1　基幹的農業従事者の推移（丹波篠山市）

また、農業経営体全体の数も減少しており、平成 27 年から令和 2 年では、個人経営体の主業経営体、準主業経営体、副業的経営体のすべてで減少しています。（図２）

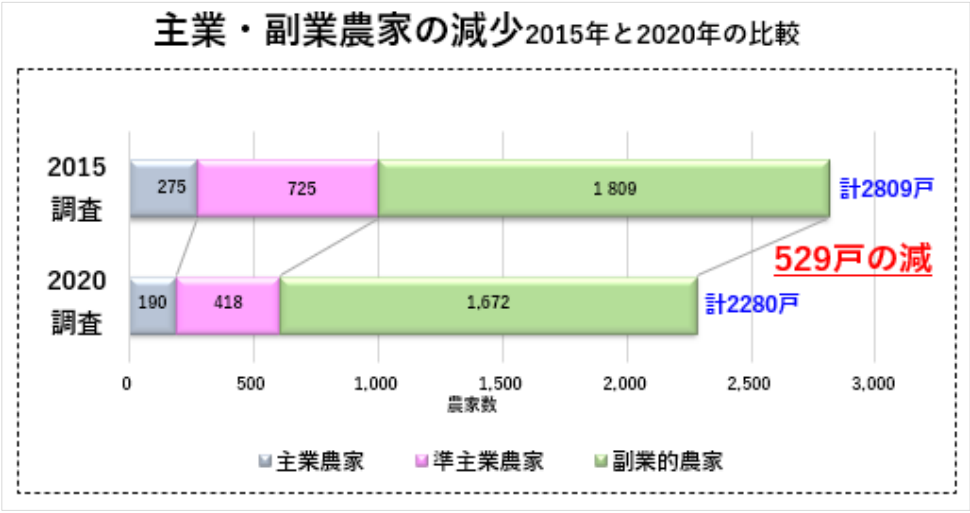


図 2　個人農業経営体数

[1] **基幹的農業従事者**　15 歳以上の世帯員で、仕事として主に自営農業に従事している者

⑵　市内の農地の現状

市内の耕地面積は 4,180ha、そのうち水田面積が 4,000ha と多くを占めます。農地の貸し借り面積を示す農地流動化面積は、令和 7 年に 1,777ha と 5 年前から急激に増加し、市内の約 4 割の農地で貸し借りが進んでいます。

一方で、作物を栽培せず草刈りなどの管理作業のみを行う保全管理田や休耕田が 25 年前と比較して約 4 倍になるなど、年々増加傾向にあります。（図 3）

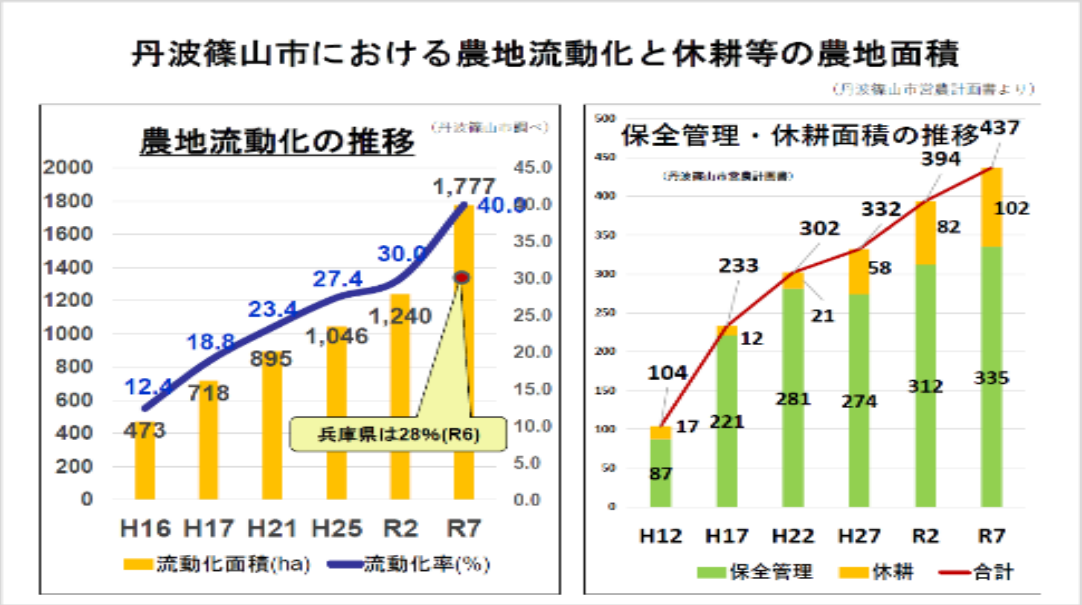


図 3　丹波篠山市における農地流動化と休耕等の農地面積

⑶　農業後継者

令和 5 年、市内農家約 4,500 戸を対象に、今後の農業経営に対する意向調査を実施した結果、「後継者がいない」と答えた農家は 60%になりました。（図４）

また、今後の経営を「縮小したい」と答えた農家は 30%となり（図５）、担い手不足の深刻化が予想されることから、担い手の確保と育成が急がれます。

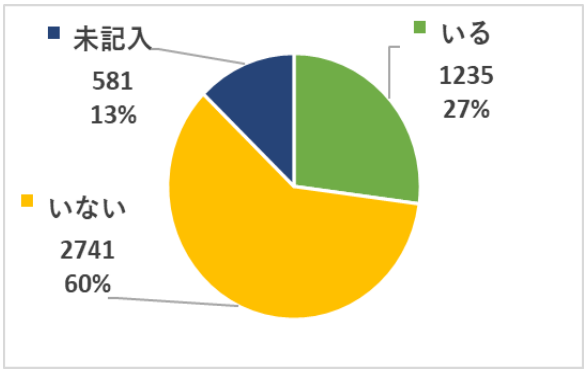


図 4　農業後継者の有無

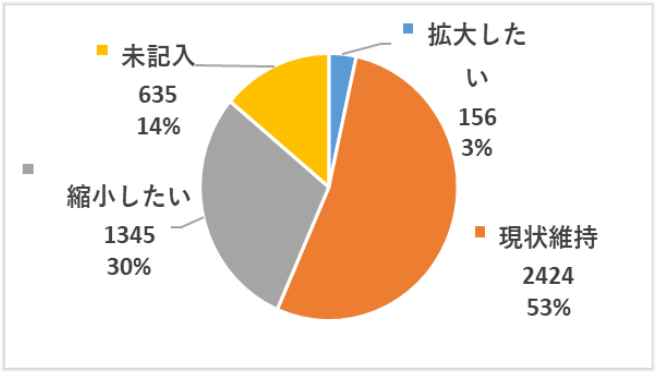


図 5　今後の経営意向

⑷ 将来の担い手

令和７年３月、将来の地域農業のあり方と、10 年後、誰がどの農地を耕作するのかを農地１筆ごとに明確化した「地域計画」が市内 18 地区（※篠山地区を除く）で策定されました。計画の策定以降も地域で話し合いを重ね、将来の担い手を検討した結果、10 年後の担い手の見通しが立っている農地面積の割合は、地域計画策定前の令和５年４月と比較し、令和８年３月には市平均で 54%から 70%に上昇しました。しかし、残り 30%の農地は将来の担い手の見通しが立っておらず、地域差もあるため、地域の話し合いを継続して農地の集積・集約を推進していく必要があります。（図 6）

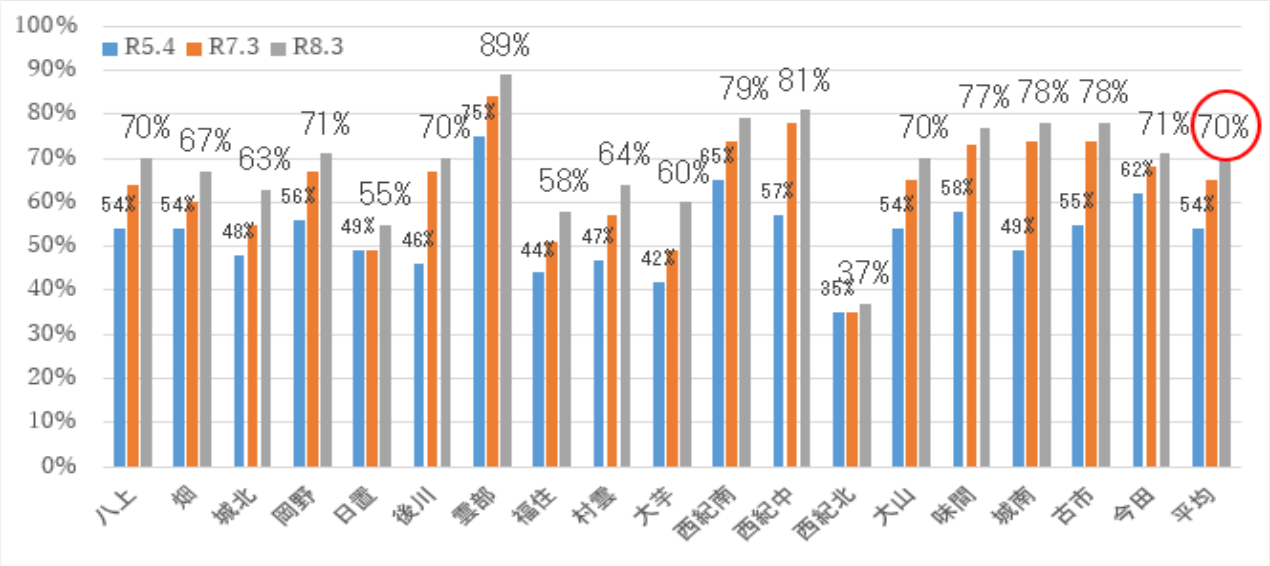


図６　10 年後の担い手の見通しが立っている農地面積の割合

2. 農地の貸し借りの現状

⑴ 米価の下落と農業生産コストの上昇による担い手の動き

令和３年以降、米価が下落し続ける一方で、肥料や農薬、光熱動力費などの農業生産コストは年々上昇が続き、担い手の農業経営を取り巻く環境は厳しくなりました。

このため令和６年、丹波篠山市認定農業者連絡協議会、丹波篠山担い手農業者協議会及び丹波ささやま農協コントラクター協議会は、各団体の構成員（会員）である農業者に向けて①小作料の廃止、②土地改良費、水利費用等は地権者により負担すること等を提案する「小作契約変更のお願い」の文書を示しました。

この動きに対して、地権者から多数の意見や問い合わせが市に寄せられました。

⑵　標準小作料制度の廃止

農地の貸し借りにおいては、農業委員会事務局が示す「標準小作料」を基準に貸し手と借り手で話し合い、賃貸借契約にかかる賃借料が決められていました。

しかし、平成 21 年 12 月の農地法改正により、画一的な目安にとらわれず、地域の実態に基づいた自由な契約を促し農地の流動化・集積を促進するため、標準小作料制度は廃止されました。これにより、農地の貸し借りは、貸し手と借り手が地域の実情を参考にしながら、当事者間の話し合いで合意し契約することが基本原則になりました。

農業委員会事務局では、過去１年間に実際に契約された農地の賃貸借契約のデータを集計し、その「平均額」「最高額」「最低額」を「賃借料情報集計（10a 当たり）」として、窓口や市ホームページで公表しています。

⑶　市の相談体制について

丹波篠山市では、農地の貸し借りをスムーズに進めるため農地利用推進員を２名配置し、窓口で相談に乗っています。契約に付随する賃借料や草刈り、水管理等の管理負担についての相談もありますが、市では地域ごとの具体的な賃借料や草刈り・水利費等の分担状況が把握できないため、貸し手と借り手の合意による取り決めをお願いしています。

⑷　貸し手と借り手の話し合いの現状

契約内容の話し合いをする上で、参考となる地域ごとの具体的な事例が少ないため、貸し手と借り手で納得感のある十分な話し合いができない事例が発生しています。

今後、このような事例が多くなると、農地の集積・集約が進まず、農地の適正利用と持続的な農業の推進が困難になることが懸念されます。（図７）

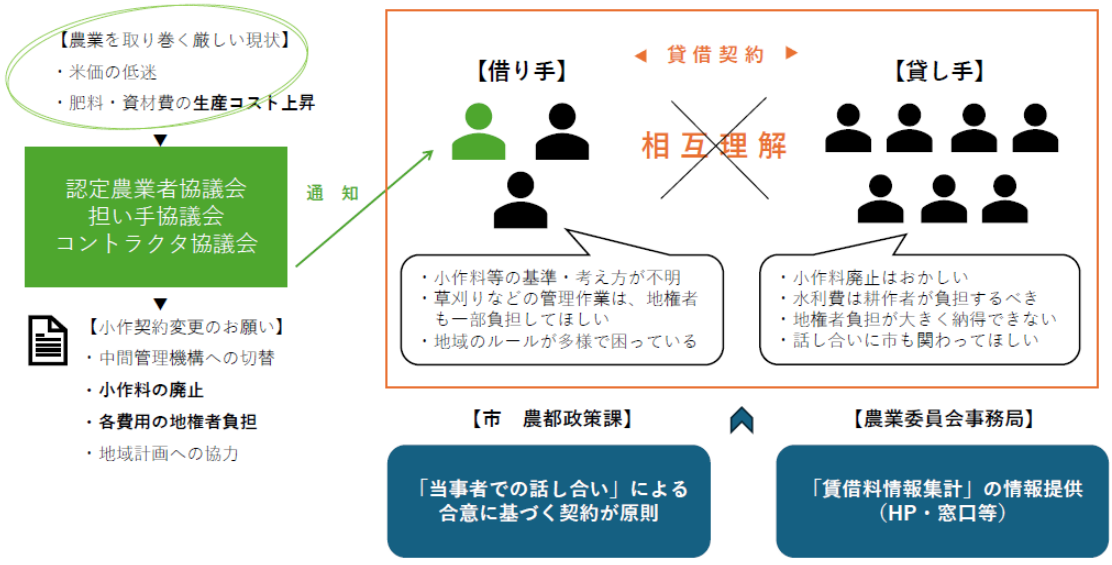


図７　丹波篠山市の農地の貸し借りの現状イメージ

基本原則とあるべき姿

1. 農地の貸し借りの基本原則

貸し手と借り手が地域の実情に基づいて話し合い、両者の合意によって貸し借りの内容を決定する。

2. 農地の貸し借りのあるべき姿

これまで受け継がれてきた農地を守り続け、持続的な農業を実現し、次世代に繋いでいくためには、市・農業委員会だけではなく、集落などの地域も連携することが重要です。

また、貸し手は借り手の思いを、借り手は貸し手の思いを互いに理解し合い、地域も協力して**“みんなで農地を守る“**という気持ちや意識を高めていくことが大切です。（図 8）

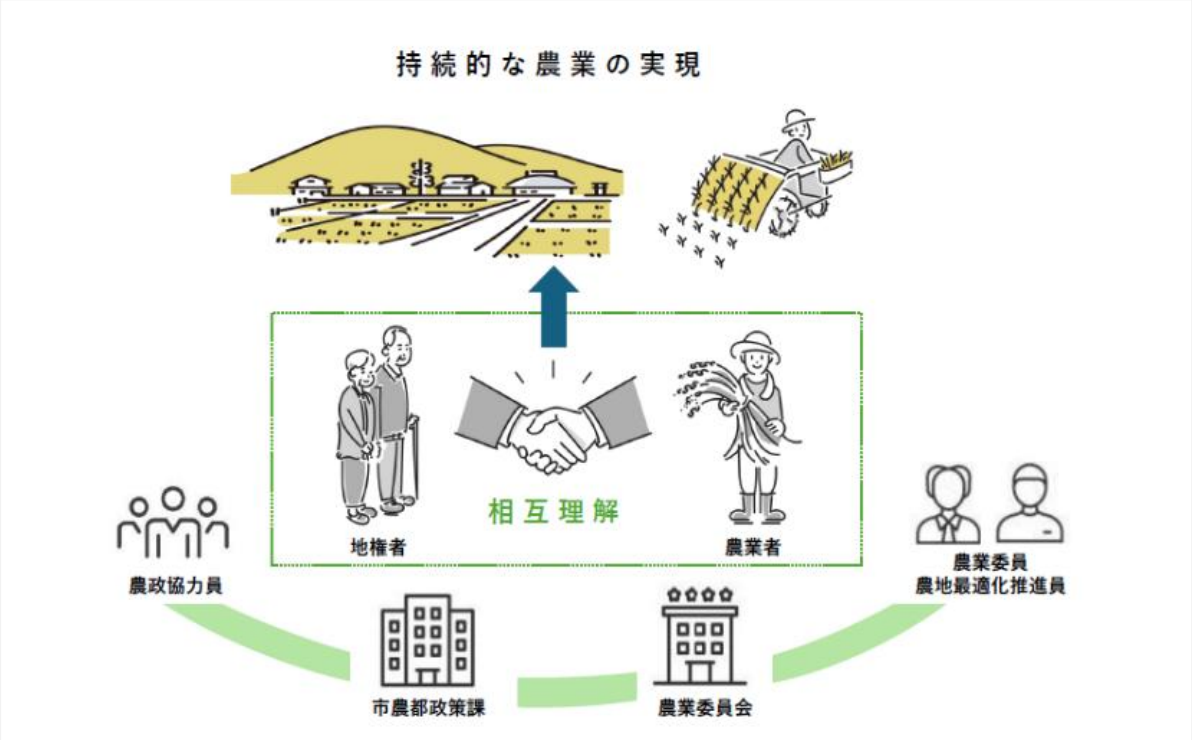


図 8　持続的な農業の実現に向けて

課題解決に向けた具体的な取り組み

1. 賃借料の水準

あるべき姿

貸し手と借り手の相互が納得した上で、地域の実情に応じて適切に貸し借りが行われる

- 貸し手・借り手だけでなく、集落を含めた地域も実態を把握し、それぞれが共通認識を持って農地の貸し借りができる。
- 過去からの地域の慣習や個人の主観的な感情だけで話し合いをせず、農業生産コストや米価等の客観的データを参考に話し合い、合意形成ができる。
- 使用貸借契約[2]や賃貸借契約[3]の状況が地区別に整理され、具体的データで確認できる。
- JA の標準作業料金[4]や肥料・農薬などの農産資材価格の状況や米価に関する詳細なデータが整理され、情報提供されている。

(1) 現状と課題

農地の貸し借りにおいて、契約にかかる賃借料は、貸し手と借り手の話し合いによって決定されています。しかし、各地域の契約にかかる賃借料の実態が具体的に把握できていないため、地域の慣習や個人の主観的な感情に基づく価格交渉となり、納得感のある話し合いが困難になってきています。また、肥料や農薬等の農業生産コストや米価などの客観的なデータがないため、賃借料の金額の妥当性を示すことが困難な状況があります。

このような状況が続くと、貸し手と借り手に不公平感が起こり信頼関係が悪化し、時代に合った契約内容で交渉ができない等、円滑な農地貸借が行われず担い手の農地集積や集約化が困難になるおそれがあります。

貸し手と借り手が客観的な根拠に基づく納得感のある話し合いにより、円滑に貸し借りを行うため、客観的かつ具体的データの提供が求められています。

---

[2] **使用貸借契約**　契約に対して賃料が発生しない「無償契約」

[3] **賃貸借契約**　契約に対して賃料が発生する「有償契約」

[4] **標準作業料金**　水稲の農作業料金を１０ａあたりで示したもの。価格は毎年更新される。

⑵ 具体的な取り組み

① 農地貸借契約状況に関する地区別データの提供

令和 7 年 4 月から 9 月の間に農地中間管理事業で契約された 1,187 筆の農地貸借契約について契約状況を調べた結果、市内全体で使用貸借契約は 81%、賃貸借契約は 19%と使用貸借が多くなっています。

さらに、賃貸借契約について賃料別にみると、突出して高い賃料もありますが、10 a 当たり 5,000 円が 45%と多数を占めています。

今後は農地貸借状況を地区別に提供し、地域の実態をより詳細に把握できるようにします。 資料 2

② 賃借料情報の提供

農業委員会事務局は、平成 21 年の標準小作料制度の廃止以降、それに代わる資料として、1 年間に締結された賃貸借契約の賃借料を 10a 当たりの平均価格として公表しています。 資料 3

今後は、市と農業委員会事務局で連携し、定期的な情報更新を行い地域への情報提供や、窓口、市ホームページでの周知を行うことで、客観的なデータに基づいた貸し手と借り手の話し合いができるように取り組みます。

③ JA の標準作業料金の提供

丹波ささやま農業協同組合では、主に水稲栽培に関する作業について、10a あたりの農作業標準料金を定めています。

今後は、JA と市が連携して定期的な情報提供を行うことで、農作業に係る費用についての具体的データの提供を行います。 資料 4

④ 農業生産コストと米価の推移

農林水産省が実施する農業物価統計調査から、水稲の作付け規模別生産費を情報提供します。また、米価の推移も併せて情報の提供を行うことで、農業経営に係る収支状況を“見える化”し、貸し手と借り手が客観的なデータに基づいた賃借料の話し合いができる環境の整備に取り組みます。 資料 5 資料 6

2. 円滑な合意形成

あるべき姿

維持管理負担の責任の所在が明確になり、貸し手・借り手・地域がそれぞれ役割を認識し、互いに協力・補完しながら農地や農業施設・設備の維持ができる

■維持管理負担の責任の取り決めを書面で明確化し、次世代に引き継ぐことができる。

■草刈りや水管理、水利費等の貸し借りに付随する維持・管理負担については、市内の具体的事例を参考に分担ができる。

⑴ 現状と課題

契約の際に地域の昔からの慣習や口約束だけで、農地の貸し借りに付随する水管理や草刈り、水利費などの維持管理負担の責任を決めてしまう場合があります。

しかし、長年の契約のなかで、相続等による貸し手の交代や農地のある集落外に生活の拠点がある地域外地主の増加、借り手の高齢化等による世代交代等、様々な要因で管理責任の所在が曖昧となり、適切な管理がされず、主に借り手や地域の負担が増加する事例が発生しています。

このような状況が増えると、管理不全による雑草の繁茂や獣害被害による周辺農地への悪影響、復旧コストの増加、借り手への負担の偏りによる貸し借りの停滞や担い手の減少につながり、地域の農地維持が難しくなります。

貸し手、借り手、地域がそれぞれに役割を認識し、持続可能な地域の農地維持のために地域で話し合い、維持管理負担の基本ルールを明確化することが求められています。

⑵ 具体的な取り組み

① 維持管理負担の分担状況に関する地区別データの提供

令和７年４月から９月の間に農地中間管理事業で契約された農地貸借について、契約にかかる申出書を調査した結果、畦畔の管理や草刈りは、市全体で借り手が87%、貸し手が 13%負担していました。また、水路の管理や草刈りについても同様に、市全体で借り手が 85%、貸し手が 15%で借り手が多く負担している状況です。水利費については、市全体で借り手が 33%、貸し手が 67%の分担です。

今後は定期的に情報の更新を行い、貸し手と借り手と地域が一体となって管理負担の分担について話し合う際の参考データとして提供します。 資料７

② 地域の具体的事例の情報提供

市内には貸し手と借り手と地域が話し合い、3 者が協力して農地を維持管理されている事例があります。

市では、今後の地域内での取り決めの際に参考としていただくため市内の事例を収集し、地域の話し合いの一助となるよう情報提供に取り組みます。 資料８

【 事例一覧（概要） 】

No.	事例	内容
1	A 集落営農組織	「農地＝地域の財産」が地域の共通認識で貸し手の協力あり。 多面的機能支払い交付金の有効活用と草刈り隊への作業委託による労働力不測の解消。
2	B 集落営農組織	法人化を節目に地域で合意形成。農地を“預ける”貸し手が「管理料」として維持管理コストを負担し、借り手が実務負担する体制。
3	C 集落営農組織	貸し手からの管理料を原資に、山間部の厳しい草刈り負担を外部委託して借り手の労力不足を解消。 貸し手の組織加入を推進し農地への当事者意識を醸成。
4	D 集落営農組織	平地で獣害のない“耕作条件の良さ”から借り手が賃借料、草刈り等の維持管理負担の全てを担っている。 持続的な農業経営のため農地の集約化による効率化が課題。
5	E 集落	管理できない貸し手が“管理を依頼”しているという地域の認識。 借り手の負担軽減のため、多面的機能支払い交付金の有効活用と地域が作業負担を有償で請け負うなど、協力体制を確立。
6	F 集落	草刈り作業を貸し手と地域も協力し、場所によって役割分担している。地域の事情に合わせ柔軟に負担区分を見直している。
7	G 集落	借り手の営農継続性を重視し賃借料はなし。維持管理負担は貸し手と地域も役割分担する。借り手の作業を貸し手・地域が代行した場合、借り手が作業代を支払うなど細かくルール化し明文化している。
8	H 大規模農家	賃借料は“利益還元”。経営状況に応じて柔軟に見直す。農業インフラは貸し手や地域が負担し、草刈り等の実務は借り手が負担する。
9	I 大規模農家	農地条件により賃借料は変動。地域財産の維持は貸し手と地域、日常実務は借り手が負担。借り手ができない場合は有償で外部委託する。

3. 相談体制の整備

あるべき姿

市・農業委員会事務局・地域が連携し、円滑な農地の貸し借りに向けた相談体制がある

■地域や担い手、農業関係団体に対し定期的に具体的なデータや事例が情報提供される。

■行政からの具体的な情報が各地域で共有され、共通理解が図れる。

⑴ 現状と課題

農地の貸し借りにおいて、賃借料や水管理、草刈り、水利費等の維持管理負担の分担について、貸し手・借り手の双方から市に相談があります。しかし、市では地域で行われる個別の契約内容が充分に把握できないため、集落の内情に詳しい各集落の農政協力員を身近な相談窓口として案内しています。

一方、農地の貸し借りは貸し手と借り手の合意によって行われるため、農政協力員も地域で行われる個別契約の具体的な内容までは把握できておらず、賃借料等の具体的な契約内容に関する適切な助言や相談対応が難しくなっています。

適切な助言や相談対応ができない状態が続くと、貸し手・借り手の不安につながる、契約の更新や見直しが円滑に進まない、地域内で賃借料や管理負担の条件に差が起こり不公平感につながる、担い手への農地集積・集約化が進まない等の懸念があります。

このため農政協力員は各集落、農業委員や農地利用最適化推進委員は各地域における農地利用の相談窓口として、貸し手・借り手に対する助言や情報提供ができるよう、市・農業委員会から定期的に情報提供するとともに、行政と地域が連携して相談できる体制づくりが求められています。

⑵ 具体的な取り組み

① 定期的な情報提供と相談体制づくり

地域や集落で相談対応ができるように農政協力員、農業委員、農地利用最適化推進委員に対して定期的に地域の具体的な情報を提供します。同様に、認定農業者等の担い手農家や生産組合協議会[5]に対しても定期的に情報提供を行い、地域や集落で共通理解を図れる体制を整備します。

---

[5] **生産組合協議会**　市内の集落営農組合で組織される団体。市内約 93 組織が加入している。（R8 時点）

推進体制

丹波篠山市でこれまで受け継がれてきた農地をこれからも守り続け、次世代へつないでいくため、関係機関や行政、地域が連携し、以下の体制で持続的な農業の実現と円滑な農地の貸し借りを推進していきます。

1. 丹波篠山市

- 地域に対し、賃借料や農業生産コスト、米価などの具体的データや、維持管理負担に関する市内の具体的事例について定期的な情報提供と説明を行います。
- 認定農業者連絡協議会、生産組合協議会、担い手農家に対して定期的に情報提供を行い理解の促進を図ります。
- 定期的に地区別データの更新や市内の事例の収集を行い、関係機関へ情報共有します。
- 市ホームページで周知を行い、貸し手・借り手に対しての理解の促進を図ります。

2. 農業委員会や JA 等の関係機関

- 関係機関だけでなく、農業委員、農地利用最適化推進委員、農協協力員とも協力し、農地の貸し借りに関する連携体制の構築を推進します。
- 貸し借りにおける賃借料や、農業生産コスト、米価の推移について定期的に情報の更新を行い、市と情報共有を行います。

3. 各委員（農政協力員、農業委員、農地利用最適化推進委員）

- 市や関係機関から提供される情報を地域で共有し、地域や集落の理解促進を図ります。
- 各地域における農地利用の相談窓口として、貸し手・借り手への適切な助言や調整を行い、地域の実情を踏まえた相談対応に努めます。

検討会における農地の貸し借りに関する課題や提案

検討会では、農地の貸し借りを行う現場から、切実な悩みや問題点が指摘されました。

1　賃借料の基準の設定や集計の難しさ

米価や農業生産コストが変動する中で、地域の実態に合わない賃借料データが示され判断基準とされることへの懸念が示されました。

・*農地の条件や地域の実情は多様であり、市が一律の賃借料基準を示すことは困難。*
・*市内の全農地の賃借料を平均した値を示されると、高額な賃料契約が含まれ、平均が吊り上がる場合がある。*
・*市全体の平均値と実際の集落の実情は差が大きく、現場感覚とずれる可能性がある。*

2　維持管理負担（草刈り、水管理など）の役割分担の必要性

農地の貸し借りに係る農地を維持するための維持管理負担や、それに伴う経費の分担について貸し手と借り手、地域で話し合う必要性が示されました。

・*納得して貸借契約するために、賃料だけではなく、草刈り、水管理、水利費、獣害など作業負担や農地条件が適切に判断できることが重要である。*
・*維持管理の負担は作付けのない農地にも発生するが、地権者の高齢化や不在地主の増加により、担い手が減少する中で地域が作業を代替するなど、大きな負担になっている。*
・*貸し手と借り手の認識の違いが大きく、地域を含めた話し合いが必要である。*

3　当事者だけでの「合意形成」の限界

貸し手と借り手の主観に基づく話し合いではなく、具体的データや地域の相談体制による客観的な目線に基づく合意形成の重要性が示されました。

・*地域の相談窓口となる農政協力員などが、地域の実情について共通認識を持ち、個別の相談に適切に対応できる必要がある。*
・*農地中間管理機構は農地貸借の事務手続きを行う機関であり、賃料や各管理負担の責任については、貸し手と借り手の合意に基づいて決定するものである。*

4　“多様な担い手”を守る重要性

高齢化による担い手不足を受けて、集落農業の維持のために多様な担い手の重要性が示されました。

・*丹波篠山市の地域計画では、10 年後の担い手を“多様な担い手”が全体の 76%を占めており、多様な担い手を守ることは集落農業を守ることにつながる。*

おわりに

本検討会では、本市が誇る美しい農村風景や農村の営みを守り、持続的な農業を次世代に引き継ぐため、農地利用の在り方について議論を重ねてきました。

農地の貸し借りは『貸し手と借り手が地域の実情に基づいて話し合い、両者の合意によって決定する』ことが基本原則です。そのためには、行政が市内の事例を情報提供し、賃料や維持管理負担の分担状況を把握できる環境を整備すること、行政と地域が連携して相談体制を整えることが不可欠であると確認してきました。

しかし議論を進めるなかで、担い手の減少や高齢化、耕作放棄地や休耕田の増加だけではなく、農地所有者の高齢化や不在地主の増加による将来世代への円滑な農地継承の困難さ、維持管理にかかる労力や、維持費などの経済的負担の大きさなど“個人間での話し合い”だけでは解決できない問題も浮き彫りになったところです。

農地は、所有者の資産であり、大規模農家や多様な担い手の営農を支える「経済的基盤」であると同時に、地域の景観や生活環境、農村の営みを支える「公共の基盤」でもあります。

当検討会としては、今後行政が取り組むべき方向性について以下の通り提言します。

1. 農地は地域の環境や景観を守る大切な基盤であるという認識を所有者・担い手・行政・地域が改めて共有し、「地域の共有財産」として地域全体で農地を守る機運を醸成すること
2. 地域・関係機関・行政が緊密に連携し、一時的な貸し借りの相談・調整だけでなく、将来にわたって地域全体で農地を守り活用していくための持続的な体制を確立すること

最後に、本検討会においては、多様な立場である委員各位の専門的知見に基づき、多角的な議論のもと検討を重ねてきたところです。また、関係各位からも多大なるご尽力を賜ったことに深く感謝の意を表します。

本検討会での議論が、丹波篠山市における農地の適正な利用と持続的な農業の推進に向けた今後の施策推進に資するものとなることを期待します。

資料一覧

・資料１　農地の貸し借り等に関する検討会　委員名簿

・資料２　使用貸借と賃貸借の状況（令和７年４月～9 月）

・資料３　賃借料情報集計表（令和７年１月～12 月）

・資料４　農作業標準料金表（丹波ささやま農業協同組合）

・資料５　令和６年産米生産費（近畿・個別経営体）60kg 当たり

　　令和６年産米生産費（全国・組織法人経営体）60kg 当たり

・資料６　米価の推移（令和３年産から令和７年産に係る相対取引価格の推移）

・資料７　畦畔や水路の管理分担の状況（令和７年４月～9 月）

・資料８　農地の貸し借りに関する地域の事例集

資 料 1

丹波篠山市農地の貸し借り等に関する検討会　委員名簿

	所　属	氏　名	備　考
1	農業委員 地域農業再生協議会	西　田　　博	
2	農地利用最適化推進委員	笠　井　健　生	
3	農地利用最適化推進委員 地域農業再生協議会	若　狭　幹　雄	
4	認定農業者連絡協議会	石　田　浩　一	
5	認定農業者連絡協議会	髙仙坊　博　之	
6	農業委員	酒　井　正　博	
7	農業委員	野　村　昇　次	
8	農業委員	森　本　惠太郎	
9	丹波篠山市場 農地利用最適化推進委員	稲　川　茂　樹	
10	農業振興地域整備促進協議会 土地改良協議会	酒　井　利　孝	
11	農業生産組合協議会	利　根　茂　樹	
12	公募	平　尾　　仁	
13	公募	小　林　幸　雄	
14	公募	坂　本　　誠	
15	公益社団法人ひょうご農林機構	山　口　　靖	
16	丹波ささやま農業協同組合	上　山　裕　之	
17	丹波篠山市	平　野　　斉	
18	丹波篠山市	森　本　秀　樹	

丹波篠山市農地の貸し借り等に関する検討会　事務局名簿

	所属・役職	氏　名	備　考
	農業委員会事務局 参事	辻　　義　之	
	農業委員会事務局 局長	藤　井　正　作	
	農都創造部 部長	岸　野　良　広	
	農都創造部農都政策課 課長	竹　見　政　徳	
	農都創造部農都政策課 係長	石　原　卓　人	
	農都創造部農都政策課 主事	谷　垣　里　咲	

オブザーバー

	所属・役職	氏　名	備　考
	丹波農林振興事務所農政振興課 課長	栁　澤　吉　彦	

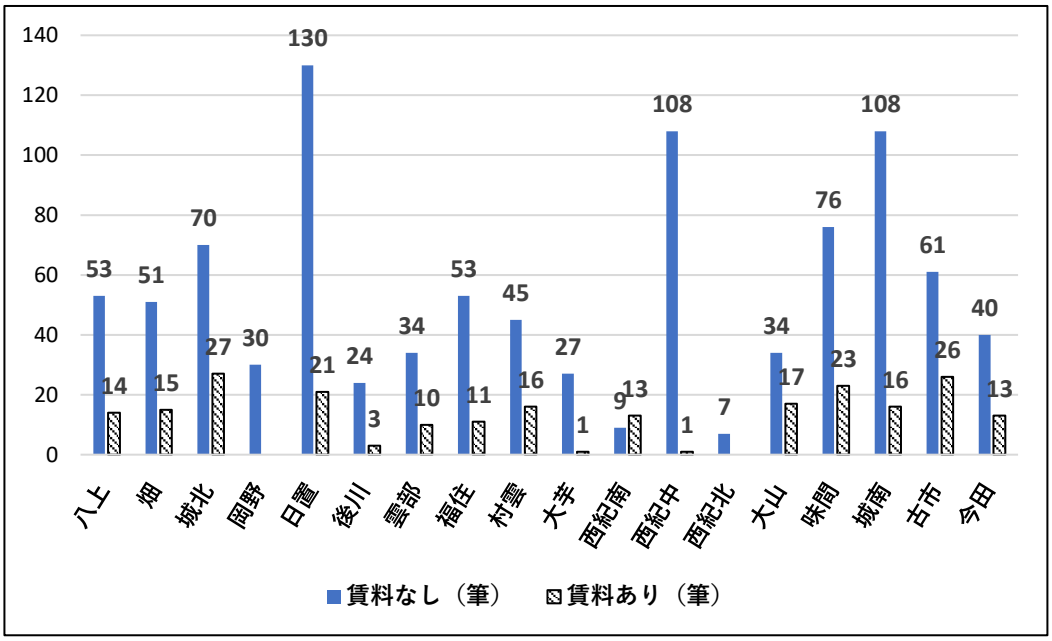
資 料 2

農地貸借に係る“賃借料”の状況について

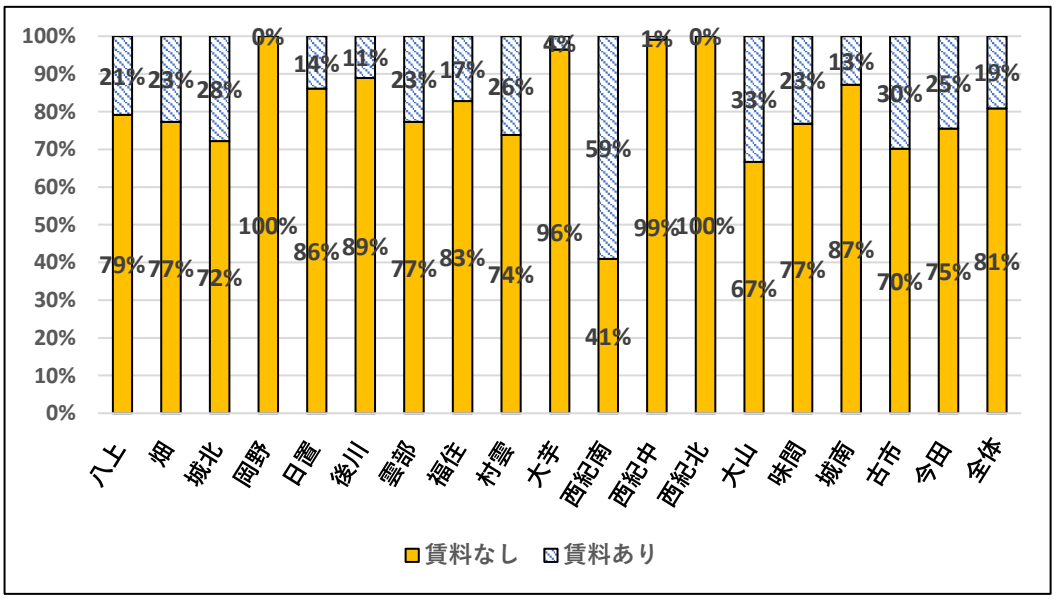
地域の農地貸借資料として令和７年４月～９月に農地中間管理事業で締結された 1,187 筆の内容を地区ごとにまとめました。

１ 使用貸借（賃料なし）と賃貸借（賃料あり）の状況（1,187 筆）

・地区により差が見られますが、市内全体では使用貸借が 960 筆（81%）、賃貸借が 227 筆（19%）と使用貸借（賃料なし）が多くなっています。※物納は賃貸借に含めています。

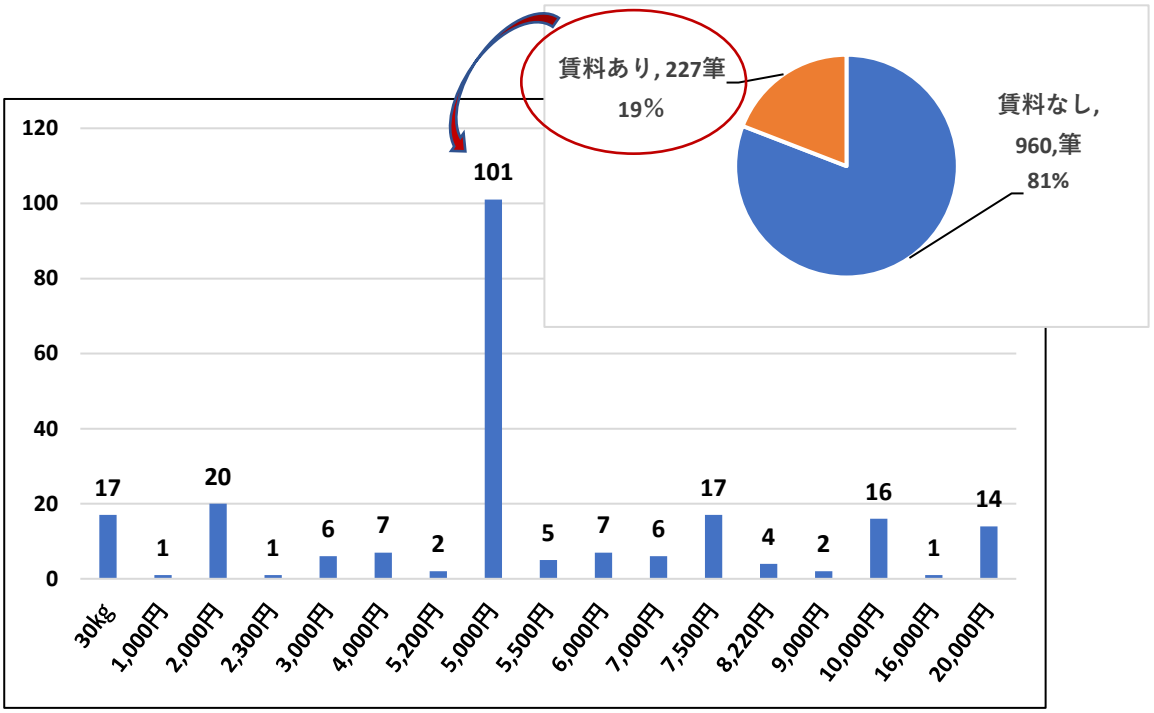


図―１　使用貸借と賃貸借の筆数（筆）



図―2　使用貸借と賃貸借の割合（%）

・「賃料あり」（227 筆）における賃料では 5,000 円/10a が 45%を占めています。



図―３　「賃料あり」（227 筆）における賃料別筆数（10a あたり）

農地権利移動・借賃等調査（賃借料情報集計）

令和7年１月～令和7年１２月までに締結（公告）された賃借料における平均価格（１０aあたり）
は以下のとおりとなっています。

丹波篠山市農業委員会

区分名	賃借料水準（百円/10a）			筆数		
	平均額	最高額	最低額	賃貸借筆数	使用貸借筆数	計
八上地区	48	100	13	41	149	190
畑地区	54	80	50	34	189	223
城北地区	59	100	10	100	425	525
岡野地区	66	66	66	2	92	94
日置地区	59	130	40	48	336	384
後川地区	60	60	60	6	56	62
雲部地区	52	90	20	32	116	148
福住地区	57	82	10	26	216	242
村雲地区	23	40	20	66	123	189
大芋地区	33	50	20	6	110	116
西紀南地区	54	100	50	48	73	121
西紀中地区	－	－	－	0	282	282
西紀北地区	－	－	－	0	37	37
大山地区	50	50	50	32	307	339
味間地区	80	160	70	52	320	372
城南地区	51	100	10	50	290	340
古市地区	70	100	30	48	205	253
今田地区	55	150	50	33	133	166
市内全域	54	160	10	624	3,459	4,083

篠山地区については該当筆なしのため表示していません。

使用貸借は賃借料のない（無償の）農地の貸し借りのため、賃借料水準データには含んでいません。

物納は全て使用貸借の方に追加して計数、集計しています。

賃借料が10aあたり2万円以上の著しく高額に設定されている筆は使用貸借扱いとして
賃借料集計から除外しています。

算出した賃借料は、あくまで平均単価であるため、実際は地域性や農地の状況、栽培予定の作物、
水利費も計算に含めて貸し手、借り手双方により十分に協議した上で決定してください。

農作業標準料金表（令和８年度～）

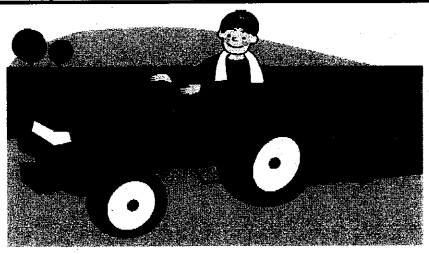
作業	区分		単位	税抜き価格	消費税	標準料金（10%）	備考
耕転作業	ロータリー耕		１０ａ	10,500円	1,050円	11,550円	１０ａ未満のほ場は、２０%割増。
	代掻き		１０ａ	11,600円	1,160円	12,760円	１０ａ未満のほ場は、２０%割増。
	全耕畝立て		１０ａ	20,800円	2,080円	22,880円	１０ａ未満のほ場は、２０%割増。 畝頭作業は含まない。
田植作業	機械田植え		１０ａ	10,000円	1,000円	11,000円	１０ａ未満のほ場は、２０%割増。
		施肥	１０ａ	1,600円	160円	1,760円	散布料のみ、肥料代は別途。
		除草剤	１０ａ	1,100円	110円	1,210円	散布料のみ、農薬代は別途。
		持込苗	1箱				作業者持込価格（オペレーターにより料金は異なります。）
収穫作業	刈取		１０ａ	29,500円	2,950円	32,450円	ほ場条件と作業時間により割増あり。 １０ａ未満のほ場は、２０%割増。
	乾燥調製		１０ａ	24,200円	2,420円	26,620円	水分30%以上の籾については別料金となる場合があります。１０ａ未満のほ場は、２０%割増。
	玄米色彩選別		１袋	700円/１袋	70円	770円	
その他	防除作業		10ａ	3,200円	320円	3,520円	散布料のみ、農薬代は別途。

作業が困難な場合は、上記作業料金は適用されません。

（特に収穫作業については、作業条件により倍以上の料金になります。

例、湿田・倒伏などの圃場）

あくまで標準料金ですので、契約に際しては双方で充分協議してください。



丹波ささやま農業協同組合

JAコントラクター協議会

資料５

令和６年産米生産費（近畿・個別経営体）

米の作付規模別生産費〔60kg当たり〕

単位:円

区分	0.5ha未満	0.5～1.0ha	1.0～3.0ha	5.0～10.0ha	15.0ha以上
物財費	16,439	13,745	14,319	10,697	8,498
種苗費	1,088	768	481	290	270
肥料費	1,550	1,949	1,790	2,121	1,686
農業薬剤費（購入）	1,209	1,212	1,189	931	837
光熱動力費	703	682	846	603	878
その他の物財費用	11,889	9,134	10,013	6,752	4,827
労働費	11,325	7,893	6,123	3,582	3,390
費用合計	27,764	21,638	20,442	14,279	11,888

出典：農業経営統計調査　農産物生産費　確報　令和６年産農産物生産費（個別経営体）　近畿　生産費（60kg当た

令和６年産米生産費（全国・組織法人経営体）

米の作付規模別生産費〔60kg当たり〕

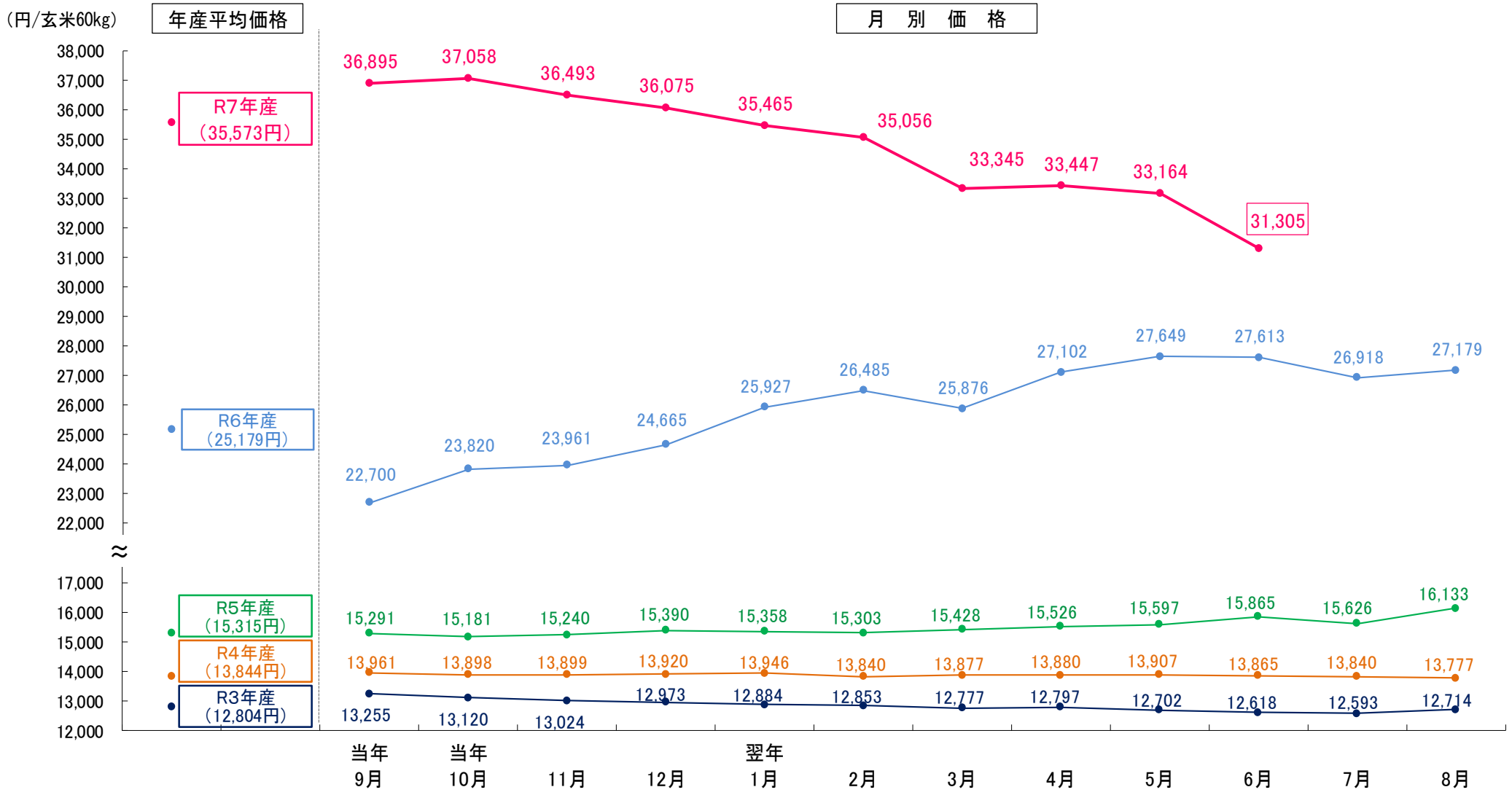
単位:円

区分	5.0ha未満	5.0～10.0ha	10.0～15.0ha	15.0～20.0ha	20.0～30.0ha	30.0～50.0ha	50.0～100.0ha	100.0ha以上
物財費	10,300	9,613	8,475	8,339	9,301	8,602	7,470	7,728
種苗費	841	764	419	500	356	720	493	438
肥料費	1,323	1,277	1,270	1,342	1,489	1,283	1,157	1,454
農業薬剤費（購入）	1,315	1,008	1,364	858	1,090	1,100	1,038	1,052
光熱動力費	472	475	450	584	536	490	573	576
その他の諸材料費	6,349	6,089	4,972	5,055	5,830	5,009	4,209	4,208
労働費	3,184	3,239	3,500	2,770	2,622	2,740	2,325	2,010
費用合計	13,484	12,852	11,975	11,109	11,923	11,342	9,795	9,738

出典：農業経営統計調査　農産物生産費　確報　令和６年産農産物生産費（組織法人経営体）　全国　生産費（60k

相対取引価格の推移（令和3年産～令和7年産）

○　令和７年産米の令和８年６月の相対取引価格は、全銘柄平均で31,305円/玄米60kgとなり、対前年同月＋3,692円（＋13%）、対前月▲1,859円（▲6%）となったところ。また、取引数量は、9.0万トン（対前年同月比＋160%）となった。
○　年産平均価格は35,573円/玄米60kgとなり、対前年＋10,394円（＋41%）となった。



資料：農林水産省「米穀の取引に関する報告」
注１：運賃、包装代、消費税相当額を含む１等米の価格である。
　２：グラフ左側の年産平均価格は、当該年産の出回りから翌年10月まで（７年産は出回りから令和８年６月までの速報値）の通年平均価格、右側は月ごとの価格の推移。

資 料 7

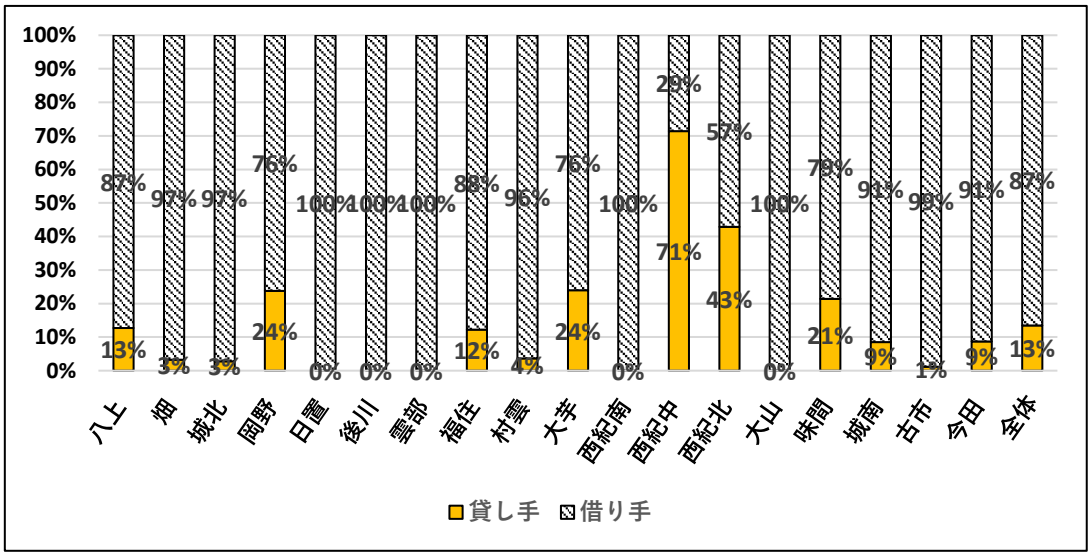
農地貸借に係る“維持管理負担”の状況について

地域の農地貸借資料として令和７年４月～９月に農地中間管理事業で締結された 1,187 筆の内容を地区ごとにまとめました。

１ 畦畔や水路の管理分担の状況

(1)　畦畔の管理・草刈り状況(1,053 筆＊未記入は除外)

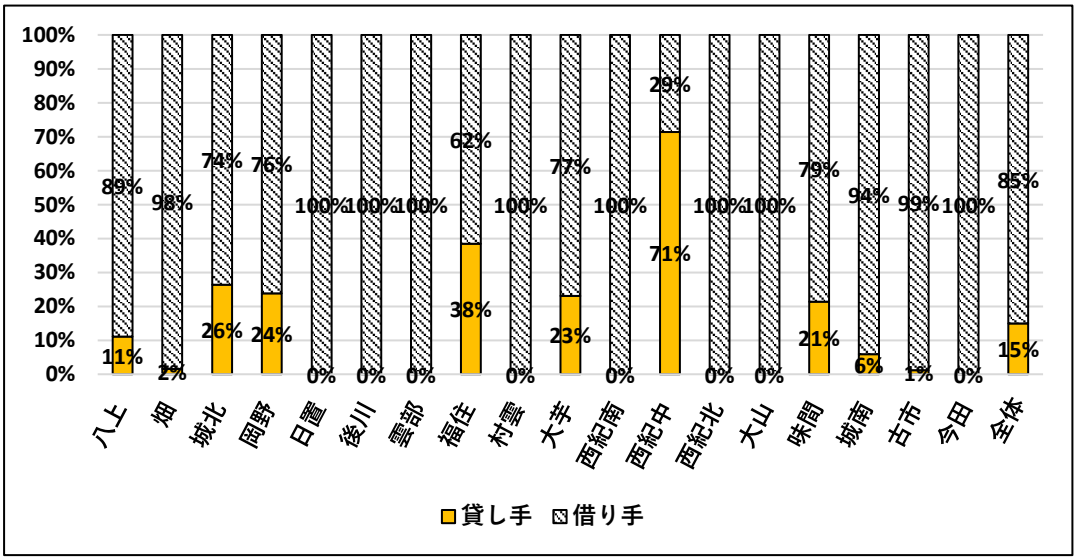
・地区により差が見られますが、市内全体では借り手が 911 筆（87%)、貸し手が 142 筆（13%）となっています。



図―4　畦畔の管理・草刈りの分担割合（%）

(2)　水路の管理・草刈りの状況(1,062 筆＊未記入は除外)

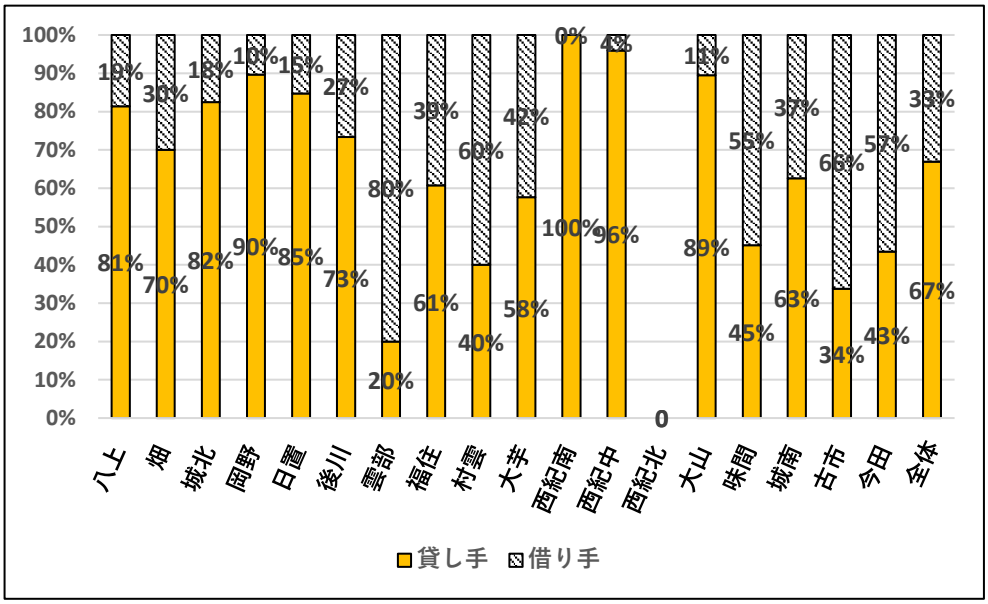
・地区により差が見られますが、市内全体では借り手が 906 筆（85%)、貸し手が 159 筆（15%）となっています。



図―5　水路の管理・草刈りの分担割合（%）

(3)　水利費の負担状況(1,062 筆＊未記入は除外)

・地区により差が見られますが、市内全体では貸し手が 681 筆（67%)、借り手が 336 筆（33%）となっています。



図―6　水利費の負担割合（%）

【事例１】西紀南地区：A 集落営農組織

地域の財産である農地を守るため、地域の話し合いによって賃借料を定め、地域全体で多面的機能支払制度を活用しながら維持管理を分担されている。

１．事例の基本情報

事例の類型　：集落営農組織
経営面積　　：1～5ha／ 今後の方向性：現状維持
農地の条件　：平地が多い・水は確保できている・獣害あり
担い手の多寡：比較的多い

２．負担区分の詳細ルール

借り手がすべてを抱え込むのではなく、地域や貸し手と役割を分担している。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	０円 ・自作できない実情から賃借料は０円。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担（※草刈り隊を活用） ・借り手の負担で草刈りを年３回実施。 ・借り手は、地域で結成した「草刈り隊」に負担金を支払い草刈りを依頼。
草刈り （農道・水路等の法面）	地域が負担 ・多面的機能支払制度を活用し草刈りを年３回実施。
水利費	貸し手が負担
用排水管理	貸し手と地域で負担 ・多面的機能支払制度を活用して実施。
ポンプ管理 （維持補修）	ポンプなし
獣害対策 （維持補修）	貸し手と地域で負担 ・「獣害柵は農地の財産である」との考え。

３．事例から読み取れるポイント

（１）「農地＝地域の財産」という共通認識

「獣害柵は農地の財産だから貸し手や地域が管理」とし、農地インフラは地域の資産であるという意識を持ち、貸し手側の協力が得られやすい土壌にある。

（２）多面的機能支払制度の有効活用と「草刈り隊」

水路の草刈りや用排水管理に多面的機能支払制度を活用している。また、農地の草刈りも、借り手が地域の「草刈り隊」にお金を払って依頼する仕組み（外部委託のルール化）ができており、労働力不足を補い合っている。

【事例２】雲部地区：B 集落営農組織

集落営農組織の法人化に合わせて地域で話し合いを行い「地権者から管理料をもらって農地を維持・管理する」というルールを確立した。

１．事例の基本情報

事例の類型　：集落営農組織
経営面積　　：10ha 以上／ 今後の方向性：拡大
農地の条件　：平地が多い・水は確保できている・獣害少ない
担い手の多寡：比較的少ない

２．負担区分の詳細ルール

農地を借りる側が「管理料」を受け取ることで、草刈りや水利費などの実務負担を借り手が責任を持って引き受ける体制を作っている。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	6,600 円（貸し手から借り手へ） ・貸し手は「管理料」を負担している（主に草刈り代に充当）。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担 ・年４～５回実施。
草刈り （農道・水路等の法面）	借り手が負担
水利費	借り手が負担 ・水利は耕作に必要なものの考えから借り手が負担している。
用排水管理	貸し手と借り手が負担 ・貸し手が行えず、ほとんど借り手が行っている。
ポンプ管理 （維持補修）	地域が負担 ・揚水ポンプは地域の水利組合が管理している。
獣害対策 （維持補修）	地域が負担 ・獣害対策は地域で行っている。

３．事例から読み取れるポイント

（１）「地代」から「管理料」への転換

農地を「預ける」ためには、地権者も維持管理コストを負担するという認識が共有されている。

（２）「法人化」という節目を活かしたルール作り

組織改編や補助事業の導入など、地域農業の「節目」のタイミングで話し合いの場を持つことが、スムーズな合意形成に繋がっている。

（３）インフラは「地域」、実作業は「借り手」の明確な役割分担

「インフラ整備・維持」は地域が守り、日々の草刈りや水利費は管理料をもらっている借り手が行うことで棲み分けができている。

【事例３】八上地区：C 集落営農組織

地域に他の担い手が「いない」という状況のなか地域で話し合いを行い、地権者から管理料を受け取りつつ、法人化した集落営農組織が受け皿となって農地を維持している。

１．事例の基本情報

事例の類型　：集落営農組織
経営面積　　：10ha 以上／ 今後の方向性：拡大
農地の条件　：平地と山間が半々・水は確保できている・獣害あり
担い手の多寡：いない

２．負担区分の詳細ルール

農地の管理料や水利費を貸し手が負担するなど、借り手の負担を和らげる工夫がされている。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	5,000 円（貸し手から借り手へ） ・貸し手は「管理料」を負担している（主に草刈り代に充当）。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担（※外部委託を活用） ・年９回実施（借り手は４回の草刈りを行う。残り５回は借り手が外部団体に委託している）。
草刈り （農道・水路等の法面）	借り手が負担 ・農地の草刈りと同様の考え方で実施。
水利費	貸し手が負担 ・農地貸借契約の条件としている。
用排水管理	借り手が負担
ポンプ管理 （維持補修）	ポンプなし
獣害対策 （維持補修）	地域が負担 ・材料購入費は多面的機能支払制度を活用している。

３．事例から読み取れるポイント

（１）「年９回」の草刈りを乗り切る外部委託

山間部も含まれるためか、農地の草刈りが年９回と非常に多い。すべてを組織で抱え込むのではなく、地権者から預かった管理料を原資として、過半を外部に委託することで労働力を確保している。

（２）地権者の「組織加入」による当事者意識の醸成

法人化した際、ルール作りと同時に「地権者の組織加入を推進している」が特徴。地権者も「自分たちの組織」という意識を持ち、管理料の負担やルールを了承しやすくなっている。

【事例４】味間地区：D 集落営農組織

耕作条件の良い地域において、農家の高齢化を見据え、地域出資で法人化した法人が賃借料を支払いながらすべての維持管理を引き受けている。

１．事例の基本情報

事例の類型　：集落営農組織
経営面積　　：5～10ha（現状）／ 今後の方向性：拡大
農地の条件　：平地が多い・水は確保できている・獣害なし
担い手の多寡：普通

２．負担区分の詳細ルール

耕作条件が良いこともあり、法人化時の取り決めに従って、借り手である組織が賃借料を支払い、各種維持管理費用も負担している。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	5,000 円 または 30kg の米を物納（借り手が貸し手へ） ・組織を法人化した際に取り決めを行っている。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担 ・年４回実施。
草刈り （農道・水路等の法面）	借り手が負担 ・年４回実施。
水利費	借り手が負担
用排水管理	借り手が負担 ・点検等を年２回行う。
ポンプ管理 （維持補修）	ポンプなし
獣害対策 （維持補修）	なし

３．事例から読み取れるポイント

（１）「農地条件の良さ」が借り手の完全負担を可能にしている

獣害がなく平地が多いことから、借り手が「賃借料の支払い」「草刈り」「水利費」などのすべての負担を引き受けることができている。

（２）「集約化」に向けた取組

管理しやすい農地が多いからこそ、今後は効率を上げるために「農地の集約（まとまった形での貸借）」を進めることが地域の課題となっている。

【事例５】福住地区：E 集落

地権者の高齢化や市外在住者の増加により、「農地を管理してもらっている」という意識が強く、地域内で組織した「草刈り隊」が維持管理の要となっている。

１．事例の基本情報

事例の類型　：地域（草刈り隊設置集落）
農地の条件　：山間が多い・水は確保できている・獣害あり
担い手の多寡：比較的少ない

２．負担区分の詳細ルール

最も手間のかかる草刈りや獣害対策を「地域（草刈り隊や組合）」が担うことで借り手の負担を軽減している。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	０円 ・やむを得ず大規模農家に預けている状況のため。
草刈り （農地の畦畔）	地域（草刈り隊）が負担 ・年２回実施（貸し手から草刈り隊へ負担金を支払い依頼）。
草刈り （農道・水路等の法面）	地域（草刈り隊）が負担 ・年２回実施（多面的機能支払制度を活用し草刈り隊が実施）。
水利費	不明
用排水管理	借り手が負担 ・貸し手が負担だが、実情は借り手が行っていることが多い。
ポンプ管理 （維持補修）	ポンプなし
獣害対策 （維持補修）	地域が負担 ・多面的機能支払制度を活用し、自治会内の獣害対策組合で維持管理している。

３．事例から読み取れるポイント

（１）「農地を管理してもらっている」という意識の共有

貸し手側は「お金をもらって貸す」のではなく、「維持できなくなった農地を管理してもらっている」という認識。

（２）「草刈り隊」と制度活用による受け皿づくり

草刈りや獣害対策について、多面的機能支払制度を有効活用するとともに、地域内に作業の受け皿となる組織（草刈り隊・獣害対策組合）を作っている。貸し手が草刈り隊にお金を払って依頼する仕組みもあり、借り手だけに負担を押し付けない工夫が見られる。

【事例６】畑地区：Ｆ集落

平地で条件は良いものの「獣害対策」や「草刈り」といった課題がある中で、地域と担い手が話し合い、作業や費用の負担区分を明確にしている。

１．事例の基本情報

事例の類型　：地域（草刈り隊設置集落）
農地の条件　：平地が多い・水は確保できている・獣害あり
担い手の多寡：比較的少ない

２．負担区分の詳細ルール

「土地を借りている以上は賃料が生じる」という基本の考え方を持ちつつ、周辺環境の維持（農道・水路など）は地域や貸し手がサポートする体制をとっている。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	5,000 円（上限）または米を物納（借り手が貸し手へ） ・土地を借りる以上は、賃料が生じるのが基本。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担 ・年４～５回実施（回数が多く、借り手だけでは実施できなくなってきているのが現状）。
草刈り （農道・水路等の法面）	貸し手・地域負担（※草刈り隊を含む地域住民が実施） ・年４～５回実施（農地の周辺は貸し手が行って借り手をサポートし、年２回は草刈り隊を含む地域住民が実施している）。
水利費	借り手が負担 ・自治会協議費の改定で負担増となった農家が多かったため、話し合いにより担い手に負担してもらうよう変更した。
用排水管理	借り手が負担 ・耕作に必要な作業であることの考えから借り手が行う。
ポンプ管理 （維持補修）	地域が負担 ・地域の組織で管理しており、一部借り手が負担金を支払う。
獣害対策 （維持補修）	なし（今後は借り手負担を想定）

３．事例から読み取れるポイント

（１）草刈りの「場所」による明確な棲み分け

草刈りの回数が「年４～５回」と多いため、農地の周囲や農道・水路は「貸し手や草刈り隊を含む地域住民」が担当し、場所ごとに役割分担をしている。

（２）地域の事情（会費改定等）に合わせたルールの見直し

「自治会の協議費が上がったので、水利費は借り手に持ってもらう」といった、地域の事情に合わせて、当事者間で柔軟に負担区分を見直している。

【事例７】大山地区：G 集落

補助制度の活用に併せて地域ぐるみで話し合い、農地の維持管理ルールを明確にしている。

１．事例の基本情報

事例の類型　：地域
農地の条件　：平地が多い・水は確保できている・獣害あり
担い手の多寡：普通

２．負担区分の詳細ルール

「大規模農家に継続して農業をしてもらうこと」を重視し、維持管理にかかる実務負担を双方で細かく分担・ルール化している。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	０円 ・自作できない農地を預けており担い手の継続性を重視。
草刈り （農地の畦畔）	貸し手と借り手で分担 ・年４回のうち、貸し手（地域）が２回、借り手が２回実施。 ・借り手が実施できない場合、貸し手（地域）が代行し、借り手が費用を負担する。
草刈り （農道・水路等の法面）	地域と借り手で分担 ・年４回のうち、地域が２回、借り手が２回実施。 ・借り手が実施できない場合、地域が代行。地域は多面的機能支払制度を活用。
水利費	貸し手と借り手で分担 ・施設の維持費用：貸し手（地権者）負担。 ・電気代などの実費：借り手（耕作者）負担。
用排水管理	借り手が負担 ・耕作に必要な作業であるため借り手が実施。
ポンプ管理 （維持補修）	地域が負担 ・地域の水利組合と土地改良区で維持管理。
獣害対策 （維持補修）	貸し手が負担 ・地権者が費用を負担し管理組合が実施。

３．事例から読み取れるポイント

（１）「賃借料」と「実務分担」のバランス

借り手の金銭的負担を下げる一方で、草刈りや水利費（電気代以外）、獣害対策費用などを貸し手（地域）が引き受け、バランスを取っている。

（２）代替措置の「金額化」によるトラブル防止

草刈りができない場合の代替費用を明文化している。

【事例８】西紀南地区：H 大規模農家

大規模農家が米価の下落を機に地域と交渉し、賃借料と水利費の負担区分を見直した。

１．事例の基本情報

事例の類型　：大規模農家
経営面積　　：10ha 以上／今後の方向性：拡大
農地の条件　：平地が多い・水は少ない・獣害少ない
担い手の多寡：普通

２．負担区分の詳細ルール

以前は賃借料を支払っていたが、利益が出ない状況を地域に説明し、賃借料と水利費の負担を見直した。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	０円 ・賃借料は「利益還元」という考え方。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担 ・年２～３回実施。
草刈り （農道・水路等の法面）	借り手が負担 ・年２～３回実施。
水利費	貸し手が負担 ・賃借料の協議と併せ、水利費も貸し手の負担と取り決めた。
用排水管理	借り手負担 ・地域の要望により借り手が行う。
ポンプ管理 （維持補修）	貸し手負担 ・揚水ポンプの管理修理は「財産の維持管理」として貸し手負担とし集落と取り決めた。
獣害対策 （維持補修）	借り手と地域で負担

３．事例から読み取れるポイント

（１）「利益還元」に基づく柔軟な見直し

地代を「必ず払うもの」ではなく「利益が出たら還元するもの」と捉え、経営状況に応じて、地域との話し合いで見直した。

（２）財産維持と実務負担の切り分け

水利やポンプ管理といった「資産・インフラに関わるもの」は貸し手（地域）が負担する一方、草刈りや水管理といった「日々の実務」は借り手が負担し棲み分けがなされている。

【事例９】味間地区：Ⅰ大規模農家

補助制度の活用をきっかけに地域で話し合いの場を持ち、立地条件に応じた賃借料の設定や、作業ができない場合の代替ルールなどを明確化した。

１．事例の基本情報

事例の類型　：大規模農家
経営面積　　：10ha 以上／ 今後の方向性：拡大
農地の条件　：平地と山間が半々・水は確保できている・獣害あり
担い手の多寡：比較的少ない

２．負担区分の詳細ルール

一律のルールではなく、条件による賃借料の変動や維持費用の性質（資産維持か、実稼働の経費か）に応じた負担区分を設定している。

項目	負担区分・ルールの詳細
賃借料 （10a あたり）	3,000 円～5,000 円 ・圃場条件によって区分。
草刈り （農地の畦畔）	借り手が負担（※外部委託のルールあり） ・年２～３回実施（借り手負担だが、実施できない場合は地域や団体に負担金を払い依頼する。
草刈り （農道・水路等の法面）	借り手と地域で分担 ・年２～３回実施（借り手と地域で行い、地域は多面的機能支払制度を活用する）。
水利費	貸し手と借り手で分担 ・資産維持の性格を持つ「賦課金」は貸し手が支払い、使った分の「通常の水代」は借り手が支払う。
用排水管理	地域と借り手で分担 ・年初の作業は地域が行い、日常管理は借り手が行う。
ポンプ管理 （維持補修）	地域が負担 ・揚水ポンプは「地域の財産」として捉え地域で管理する。
獣害対策 （維持補修）	地域が負担 ・地域で柵を管理。

３．事例から読み取れるポイント

（１）農地条件に応じた「賃借料の傾斜」と制度の活用

すべての農地を同じ地代とするのではなく、圃場条件（平地か山間か等）に合わせて区分。この仕組みは、地域の話し合いで構築されている。

（２）代替措置の金額化によるセーフティネット

借り手が草刈りできない場合は、費用を負担し地域等に依頼する、というルールを構築している。