データで見る農地　2026年11月

農地の賃借料（地代）は地域でどれだけ違うか

46都道府県・75市町村の農業委員会が公表した「賃借料情報」の比較

先端農業マガジン編集部 調べ

https://smartagri.jp/p/11640/

出典：各市町村の農業委員会（石川県は県農業会議）が公表した賃借料情報。集計・図は先端農業マガジン

要点

このレポートのポイント

1　市町村の差

約9倍

田の賃借料の平均は、愛西市（愛知）の**3,600円**から栄町（千葉）の**33,900円**まで（10aあたり・令和7年）。55市町村の中央値は**9,200円**、半数が6,000〜12,500円に収まる。

2　同じ市の中の差

5倍

同じ市の中でも、最高と最低の差は中央値で**約5倍**（最高・最低がわかる41市町村）。基盤整備の有無、地区、作物で地代は大きく変わる。市の平均だけで決めない。

3　田と畑

19/45市町村

田と畑の両方がわかる45市町村のうち、**19市町村は畑のほうが高い**。都市近郊や園芸産地では畑の地代が田を上回る。

中央値・四分位・倍率は、各農業委員会の公表値をもとに先端農業マガジンが集計した。集計方法が異なる市（伊勢市＝最多価格帯、熊本市＝農地バンク経由のみ、徳島市＝作物別、山口市＝田畑の区分なし）と、前年から急変した八千代市は除いた。

1 賃借料情報とは

農業委員会は農地法第52条にもとづき、管内で**実際に結ばれた賃貸借の賃料**を集計し、田・畑別、地域別に10aあたりの平均・最高・最低を公表している。

① 契約
貸し手と借り手が地代を決めて賃貸借を結ぶ（農地法3条の許可、または農地バンク経由）

→

② 集計
農業委員会が、その年に結ばれた契約の賃料を田・畑・地区ごとに集計

→

③ 公表
平均・最高・最低・件数を公表（多くは毎年。市のサイトや窓口）

→

④ 参考
これから地代を決める人が、地域の水準を知る材料にする

この数字の性格

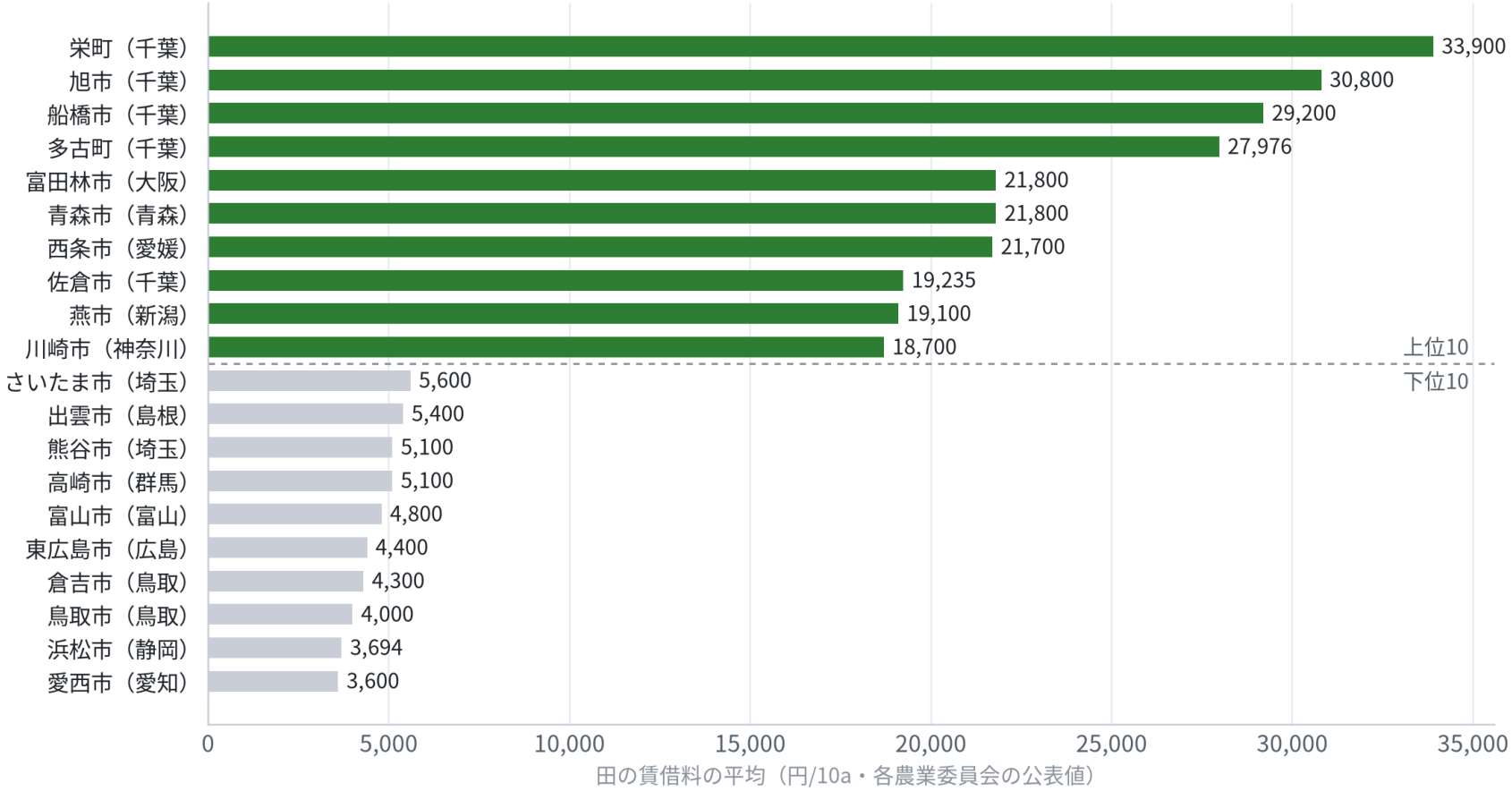
- 国や市が決めた「基準額」ではない。実際の契約の集計値
- 契約の金額を拘束しない。話し合いの参考値
- 物納（米）は玄米の価格で円に換算している市がある

比べるときの注意

- 集計期間・除外ルールが市ごとに違う（外れ値の除外、農地バンク経由のみ等）
- 件数が少ない市は1件で平均が大きく動く
- 最新の値は各農業委員会の窓口で確認する

2　田の賃借料　上位10と下位10の市町村

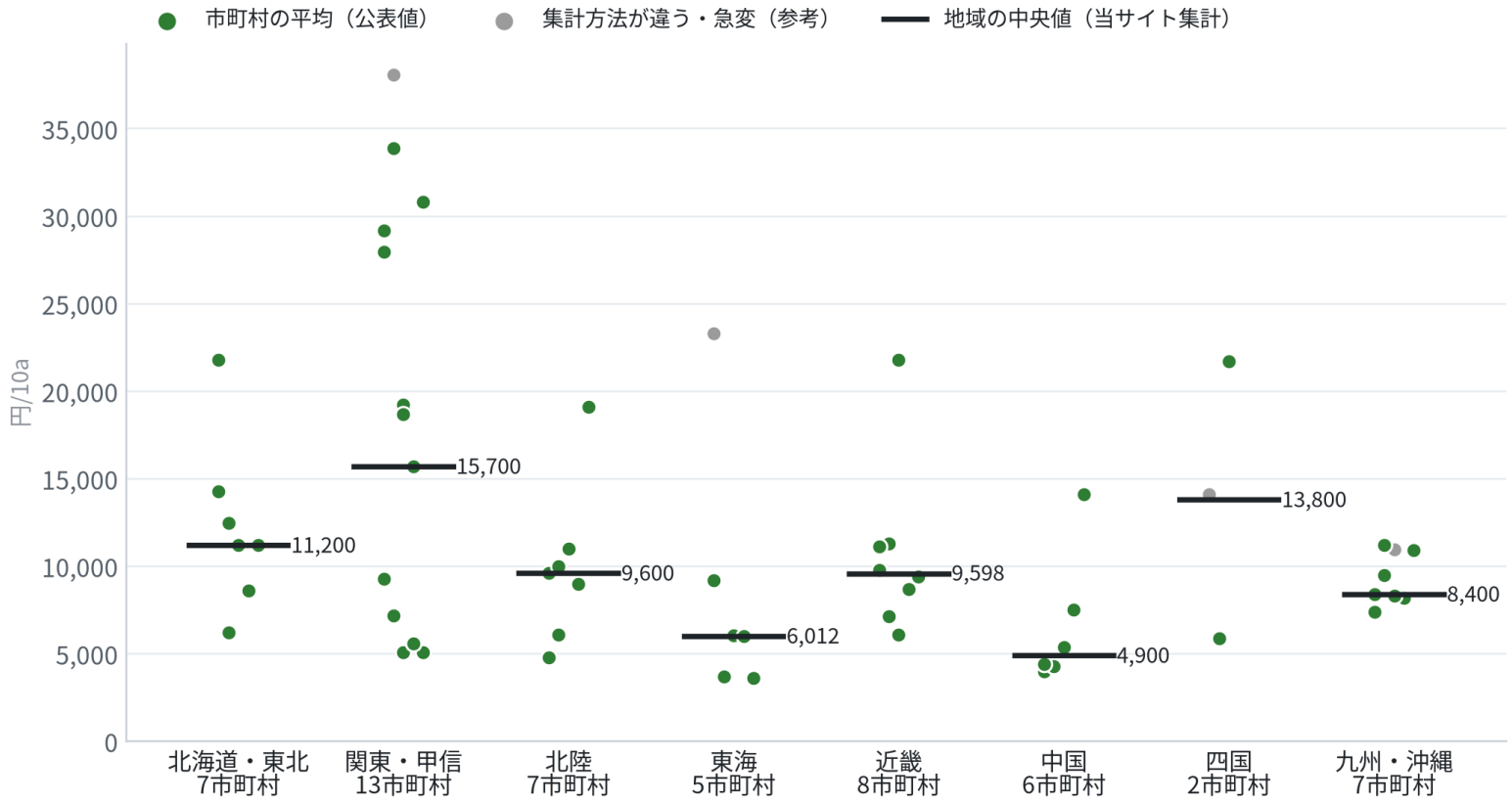
上位4つは千葉の栄町・旭市・船橋市・多古町。千葉は令和7年の米の値上がりで、米で払う地代の円換算が前年の約1.5倍になっている。下位には愛西市・浜松市（東海）、鳥取市・倉吉市・東広島市（中国）が並ぶ。**最も高い栄町は最も低い愛西市の約9倍。**



出典：各市町村農業委員会の賃借料情報（主に令和7年）。伊勢市・熊本市・徳島市・山口市・八千代市は除く。図：先端農業マガジン

3 地域別に見た田の賃借料

地域の中央値は中国の約4,900円から関東・甲信の約15,700円まで（関東・甲信は千葉の8市町を含むため高め。四国は2市のみで参考）。ただし同じ地域の中の差のほうが大きく、**地域の平均で自分の地代を決めることはできない**。

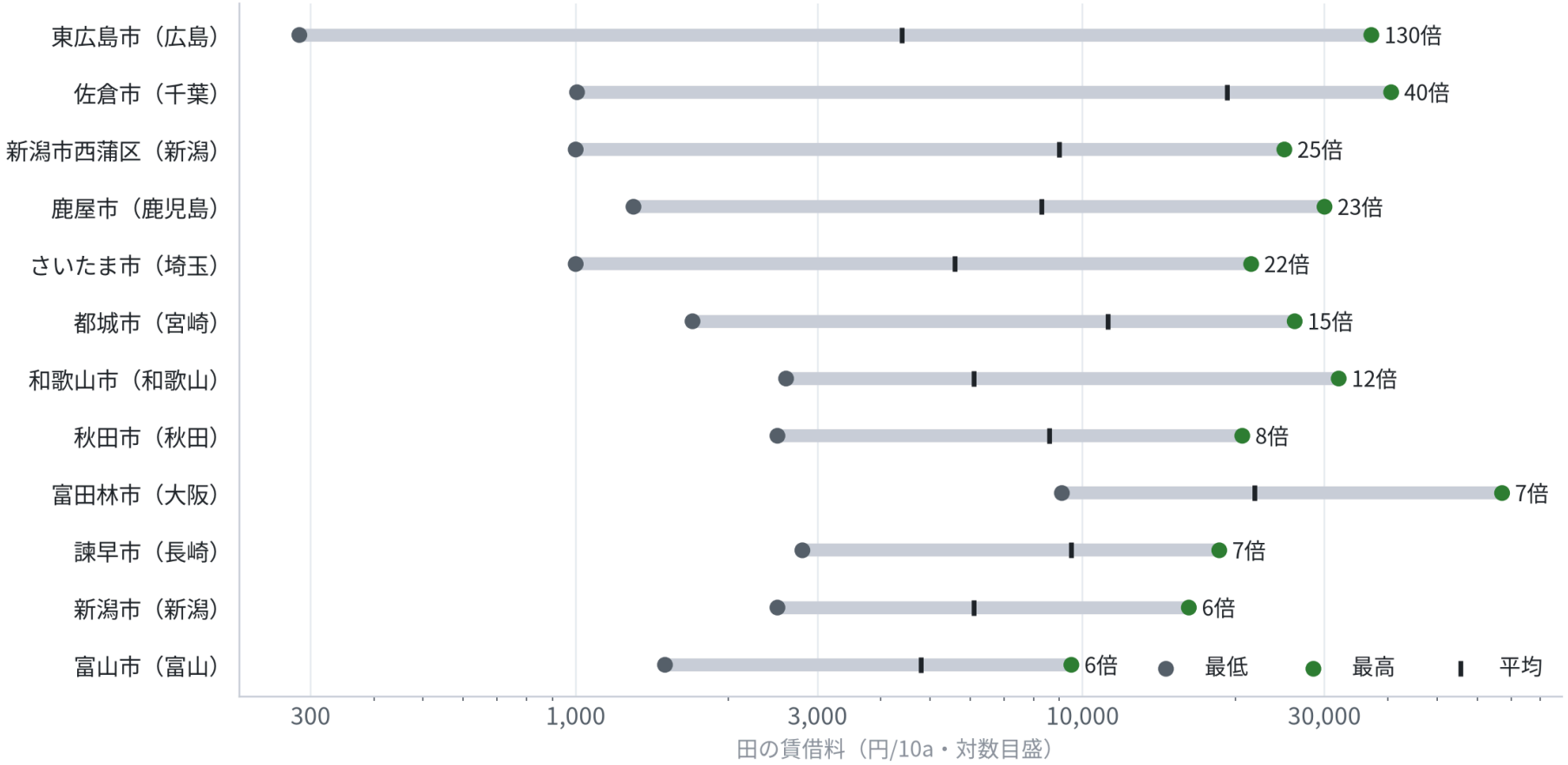


点1つが1市町村（地区別の公表は代表の値）。四国・東海は市町村数が少なく、中央値は参考。

出典：各市町村農業委員会の賃借料情報。中央値は先端農業マガジン集計

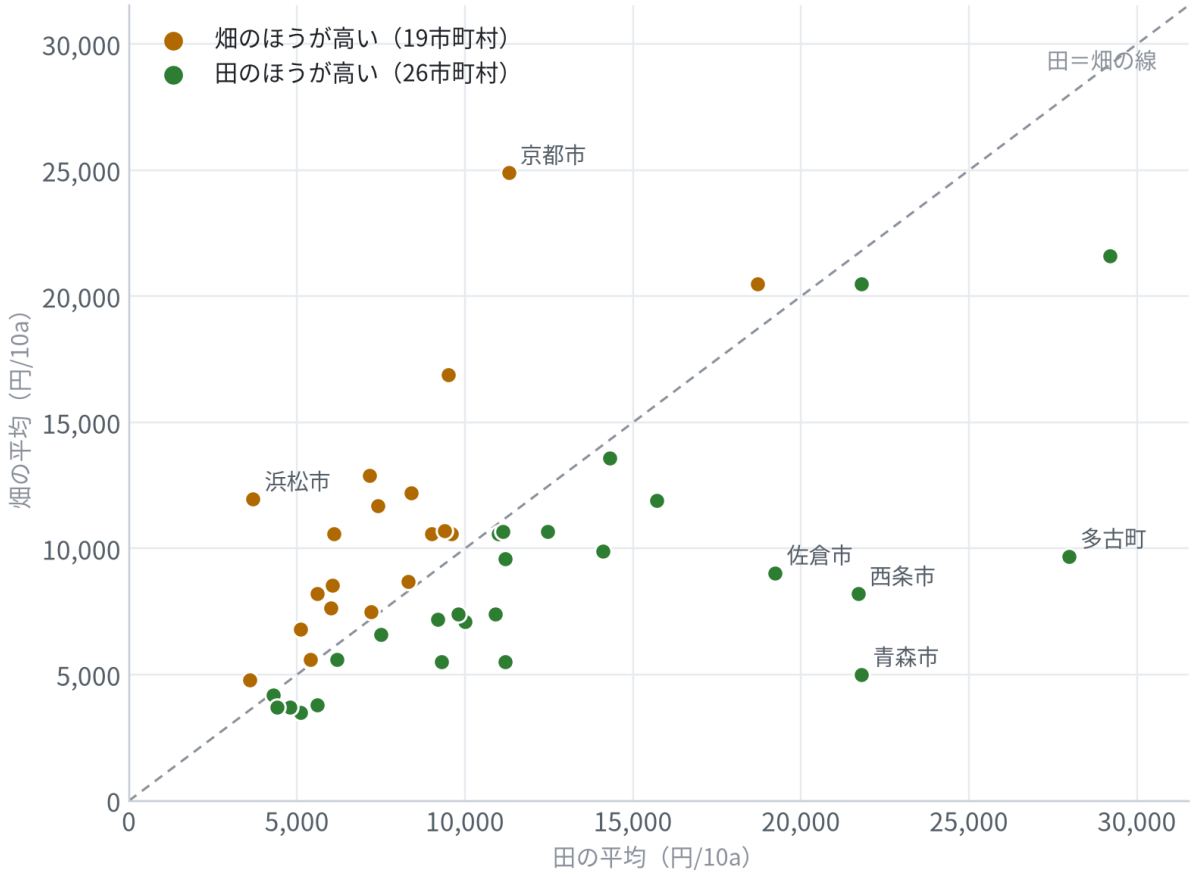
4　同じ市の中でも地代は大きく違う

最高と最低の差が大きい12市町村。東広島市は最低285円から最高37,113円まで。**平均（｜）より、自分の田に近い条件の事例を探すことが大事**。



出典：各市町村農業委員会の賃借料情報（最高・最低が公表されている市町村）。図：先端農業マガジン

5 田と畑、どちらが高いか



点線より上が「畑のほうが高い」市町村。**45市町村のうち19**が該当する。

読み方

- 水田地帯では田が高く、畑は安い傾向
- 都市近郊・野菜や果樹の産地では畑が田を上回る市がある
- 樹園地・施設用地を別に公表する市もある（記事の表を参照）

出典：各市町村農業委員会の賃借料情報（田・畑の両方が公表されている市町村）。図：先端農業マガジン

6　地代を決めたら、書面と記録に残す

賃借料情報は話し合いの出発点。決めた地代は**契約書に書き、毎年の支払いを台帳に残す**と、相続や貸し手の交代のときにもめない。

1　水準を調べる

市町村の賃借料情報で、同じ地区・同じ条件（基盤整備・水利）の事例を見る

→

2　契約書を作る

相対の賃貸借は農地法3条の許可が必要。期間・借賃・支払方法・更新を書く

→

3　台帳で管理

筆ごとの地代、支払日、物納の換算を毎年記録する

無料テンプレート（先端農業マガジン）

- 農地賃貸借契約書の書き方と記入例　smartagri.jp/p/9030/
- 農地使用貸借契約書の書き方と記入例　smartagri.jp/p/10342/
- 地代（賃借料）支払台帳の書き方と記入例 smartagri.jp/p/10855/

あわせて読む

- 都道府県別・市町村別の全データ（75市町村の表） smartagri.jp/p/11640/
- 農地の売買価格と賃借料の全国推移　smartagri.jp/p/2363/

付録

データの集め方と注意

集め方

- 2026年11月、46都道府県の市町村農業委員会（石川県は県農業会議の一覧）の公式サイトから賃借料情報を収集
- 1都道府県あたり県庁所在地と主な産地の市など最大5市町村（千葉は首都圏3市に偏ったため農村部5市町を追加し8市町）
- 市の平均は公表値のまま使用。地区別のみ公表の市は、地区別の幅を記事の表に記載
- 東京都は公表資料を確認できず未掲載。大阪府は富田林市（令和5年度）のみ

集計の扱い

- 中央値・四分位・倍率は先端農業マガジンの集計
- 除外：伊勢市（最多価格帯の公表）、熊本市（農地バンク経由のみ）、徳島市（作物別の公表）、山口市（田畑の区分なし）、八千代市（前年9,500円→38,100円、理由の記載なし）。田と畑の比較では、名草地区1か所の値しかない和歌山市の畑と、8筆程度しかない旭市の畑も除外
- 年度は令和7年が中心。令和7年は米の値上がりで物納（米払い）の円換算が上がった市がある（千葉5市町で前年の約1.5〜1.6倍）
- 各市の集計期間・除外ルール・件数は記事の表の備考に記載

このレポートは先端農業マガジン（smartagri.jp）が公開情報をもとに作成したもので、農林水産省・各自治体が作成した資料ではありません。数値は各農業委員会の公表値を転記しており、最新の値や詳細は各農業委員会で確認してください。図表は出典を明記すれば自由に引用できます。