

農地(水田)の参考賃借料の設定について

平成27年11月16日
上越市農業委員会

上越市農業委員会では、農地の賃貸借契約の参考となる賃借料を、下記のとおり設定しました。裏面の留意事項等を確認の上、参考としてください。

なお、以前の「標準小作料」と違って、契約金額を拘束するものではありません。実際の契約にあたっては、貸手と借手双方で協議のうえ、賃借料を決定してください。

地 域	参考賃借料 (10 a あたり)
合併前上越市南部地区 (和田区で算定)	13,500円
合併前上越市中部地区 (津有区で算定)	11,000円
合併前上越市北部地区 (北諏訪区で算定)	13,500円
頸北地区 (柿崎区で算定)	13,000円
頸南地区 (板倉区で算定)	11,500円

《留意事項等》

■下記の委員で構成する「上越市参考賃借料検討会」を設け、賃借料を検討しました。

○ 新潟県上越農業普及指導センター	1人	
○ えちご上越農業協同組合	1人	
○ 貸手側	4人	
○ 借手側（認定農業者）	4人	
○ 上越市農業委員会農政部会委員	4人	合計 14人

■今回は、ほ場整備や農地の流動化が進む市内の「平場」のみを対象とし、地勢を考慮し5地区を抽出し設定しました。

■設定にあたっては、以前の「標準小作料」に準じて、粗収入から生産費用（育苗費・肥料費・農薬費・水利費、農機具費など）と経営者報酬を差し引いて算出する「土地残余方式」を用いました。

■粗収入の算定にあたっては、「コシヒカリ」を7割、「こしいぶき」を3割と想定して、それぞれの単価は農協精算金を基本とし、また、コシヒカリについては、親戚等への直販分も考慮して設定しました。

■生産費用の算定にあたっては、10ha程度の水田を経営するケースを想定し、農業共済組合や農協、各土地改良区の数値・金額を参考にしました。なお、その数値・金額によりがたい部分は、北陸農政局発行の『農林水産統計年報』を参考にしました。

■土地改良区の費用のうち、ほ場整備等の工事にかかる償還金については、今回の算定には入れていません。別途、貸手と借手双方で協議してください。

■農機具費については、県上越農業普及指導センターから提供していただいた資料を参考に、農業用機械の購入代金等の「固定費」と、燃料・油脂代等の「変動費」を勘案しながら算定しました。

■消費税は、「8%込み」の金額で算定しました。

■標準小作料に準じて、この参考賃借料も3年に1回見直しを行う予定です。しかし、米価が大幅に変動するなど、明らかに大きな変化があった場合は見直しを行います。

■この参考賃借料は、賃貸借契約において参考としていただくため、一定の条件を設定した上で、算定したものです。実際の契約にあたっては、個々の実情によって条件が異なりますので、貸手・借手両方で十分協議して決定してください。