

平成29年度 標準賃借料 【江北町農業委員会推奨】

江北町農業委員会では、これまで「賃借料情報」（直近1年間の平均賃料）を提供し、賃借料を決定する際に活用されてきましたが、ここ5年間、平均賃料に大きな変化は見られませんでした。

一方、近年においては、相次ぐ米価の下落や消費税増税による生産コストの増大など、農家の収益が減少する要因が数多く発生しています。

平成21年の算定基準に基づき、現在の標準賃借料を試算すると、21,350円/10aとなり、平成25年の平均賃料より約2,000円少ない結果となりました。

江北町農業委員会としては、農家の負担軽減と賃借料の適正化を図る観点から、下記のとおり「標準賃借料」を策定し、平成27年4月以降の契約より推奨することといたしました。

農家及び農地所有者の皆様におかれましては、ご理解くださいますよう、よろしくお願いいたします。

また、既に契約いただいている皆様につきましても、双方協議の上、賃借料を見直していただきますようお願いいたします。

平坦地

水田（水稻・麦・大豆）

区分	標準賃借料（10a当り）
水田（平坦A）	22,000 円
水田（平坦B）	20,000 円
水田（平坦C）	10,000 円

中山間地

水田（水稻・麦・大豆）

区分	標準賃借料（10a当り）
水田（中山間A）	12,000 円
水田（中山間B）	10,000 円
水田（中山間C）	5,000 円

A：（平坦）1筆5,000㎡以上で営農条件に支障がない農地

（中山間）1筆3,000㎡以上で営農条件に支障がない農地

B：（平坦）1筆5,000㎡～1,000㎡で営農条件に支障がない農地

（平坦）5,000㎡以上で排水に難がある・境界に構造物がある等の農地

（中山間）1筆3,000㎡～1,000㎡で営農条件に支障がない農地

（中山間）3,000㎡以上で排水に難がある・境界に構造物がある等の農地

C：（共通）三角地の農地・二辺以上が直線でない農地・掛水の農地・宅地隣接の農地・

1筆1,000㎡未満の農地

標準賃借料の策定に至った背景

① 米価の大幅下落（佐賀県産ヒノヒカリ）

米価は、平成24年産の15,439円/俵をピークに2年間で約3,600円落ち込み、平成26年産に至っては、11,833円/俵と過去7年間で最も低い価格となりました。

米価の下落は、消費の減少と豊作による過剰な供給が原因とされていますが、佐賀県はウンカ被害や天候不順の影響もあり、作況指数は2年連続で100を下回っています。

② 農業経営費の大幅増加

農業経営費は、平成22年度まで2,000千円台に留まっていたましたが、平成24年度は2,676千円と急激な伸びを示しています。

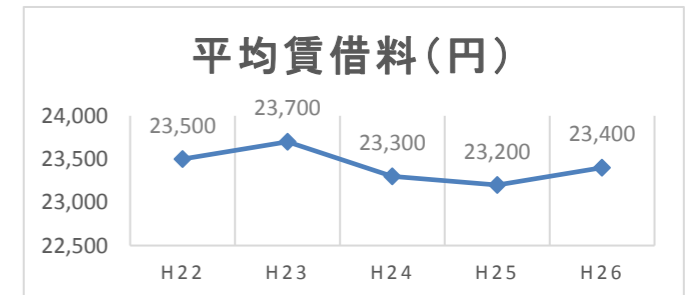
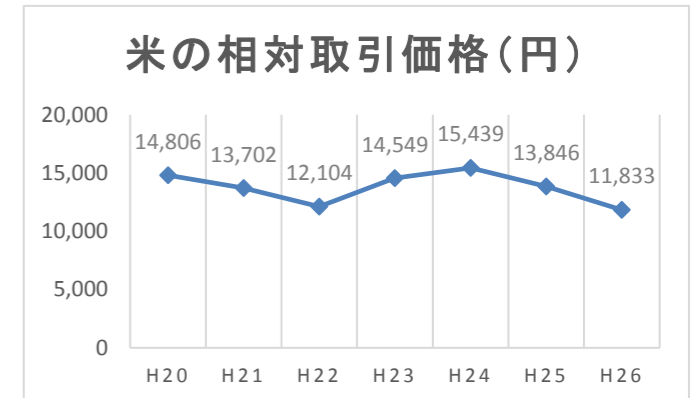
原油価格の高騰や消費税増税により、燃料費・資材費等が軒並み値上がりしたことが、経費の増加につながったものと推察されます。

③ 平均賃借料の固定化

平成21年の農地法改正により、標準小作料に変わり平均賃借料を公表することとし、賃借料決定の参考としてきましたが、過去5年間の平均賃借料は、23,700円/10a～23,200円/10aとほぼ横ばいで推移しています。

再契約の際に前契約と同様の内容で更新されるケースが多いためと推察されます。

以上3つの要因により、江北町農業委員会では、賃借料の見直しが必要であるとの結論に至り、『標準賃借料』を新たな賃借料の目安として推奨することとしました。



～所有者（地主）の皆様にご協力をお願いします～

揚水機（ポンプ）・パイプラインの維持管理経費

暗渠排水工事費の所有者（地主）負担について

江北町の水田は、ほとんどが土地改良事業（圃場整備事業）により、揚水機（ポンプ）・パイプラインが整備されています。土地改良事業の完了より、一定期間が経過した近年においては、揚水機のオーバーホールが必要なものもございます。また、暗渠排水工事についても、概ね10年が耐用年数です。

これら、水田機能の維持に必要な設備等に係る費用については、原則所有者（地主）負担と考えます。例えば、アパートを運営されている方においても、屋根替えや外壁の塗替、共益部分のメンテナンスは、借受者ではなく所有者で行われているためです。

所有者（地主）の皆様におかれましては、このことについてご理解いただきますようお願いし、**借受者と話し合いの上、所有者として必要な費用負担にご協力いただきますよう、お願いします。**