

平成 2 4 年度

田畑売買価格等に関する調査結果

平成 2 5 年 6 月

宮 城 県 農 業 会 議

は し が き

平成24年度の「田畑売買価格等に関する調査」の結果がまとまりました。

この調査は、市町村農業委員会の協力により、農地売買価格の動向を把握し、平成24年5月1日を調査時点として、実際取引されと思われる農地価格を調査するもので、農地中心の調査としては、この調査が最も貴重なものと思います。

なお、この調査の目的は、農地・経営政策等の基礎資料として、県・市町村等関係機関、及び、広く地域の農業者に寄与するために行うもので、農地の売買実例価格調査とは異なるものですのでご留意願います。

この資料が、農地価格の動向を把握する際にご活用いただければ幸いです。

さらに、この調査にご協力をいただいた県下市町村農業委員会の関係者各位に深く感謝いたします。

平成25年6月

宮 城 県 農 業 会 議

目 次

調査区分		1
表 1 - 1	10 a 当たり固定資産税評価額 (田)	8
	10 a 当たり固定資産税評価額 (畑)	9
表 1 - 2	農振法の区域区分別10 a 当たり固定資産税評価額	10
表 1 - 3	都市計画法の区域区分別10 a 当たり固定資産税評価額	11
表 2	農用地区域内の耕作目的自作地売買価格の傾向	12
表 2 - 1	耕作目的自作地売買価格の上昇の理由 (中田)	13
	耕作目的自作地売買価格の上昇の理由 (中畑)	14
表 2 - 2	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中田)	15
	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中畑)	16
表 2 - 3	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中田)	17
	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中畑)	18
表 3 - 1	10 a 当たり自作地売買価格 (田)	19
	10 a 当たり自作地売買価格 (畑)	20
表 3 - 2	農振法の区域区分別10 a 当たり自作地売買価格	21
表 3 - 3	都市計画法の区域区分別10 a 当たり自作地売買価格	22
表 3 - 4	10 a 当たり固定資産税評価額と自作地売買価格の対比	23
表 4 - 1	10 a 当たり自作地売買価格の推移 (昭和31年～平成4年)	24
表 4 - 2	10 a 当たり自作地売買価格の推移 (平成5年～)	26
表 5 - 1	農地の使用目的変更 (転用) 売買価格	27
表 5 - 2	使用目的変更 (転用) 売買価格の推移	28
平成24年	「田畑売買価格等に関する調査」実施要領	30
平成24年	「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (A) 記入の手引	32
平成24年	「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (A)	37
平成24年	「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (B) 記入の手引	39
平成24年	「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (B)	45

調 查 結 果

表1-1 10a 当たり固定資産税評価額 (田)

単位：千円

地域地帯別	区分別 区域区分別	都市計画法の線引のある市町村										同法の線引のない市町村		全市町村の 調査地区全体の 平均価格	
		農用地区域内					農用地区域以外の区域					市街化 区域	農用地 区域内		農用地 区域以外 の区域
		市街化 調整区域	その他 の区域	平均	市街化 調整区域	その他 の区域	平均								
平均		100	101	100	305	93	226	23,649	104	97	103				
農業地域類型	都市的地域	108	—	108	543	—	543	28,833	100	99	105				
	平地農業地域	97	107	102	93	102	98	10,699	101	91	101				
	中間農業地域	91	95	93	89	97	93	13,463	122	119	112				
	山間農業地域	98	94	95	89	68	77	6,510	78	73	82				
耕地率地帯	都市地帯	100	83	98	460	69	415	27,462	92	95	96				
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	127	127	127				
	準平坦部地帯	95	104	99	98	103	101	6,738	105	94	104				
	準山間部地帯	103	106	104	97	95	96	5,687	93	85	96				
農業地域	山間部地帯	—	97	97	78	90	88	—	187	171	167				
	南部	—	—	—	—	—	—	—	131	125	131				
	中部	103	94	101	98	81	95	24,877	114	94	103				
	北部	—	—	—	—	—	—	—	96	89	96				
東部	93	105	100	926	98	405	7,685	82	84	94					

表1-1 10a当たり固定資産税評価額(畑)

単位：千円

地域地帯別 区域区分別	都市計画法の線引のある市町村										同法の線引のない市町村		全市町村の調査地区全体の平均価格
	農用地区域内					農用地区域以外の区域					市街化区域	農用地以外の区域	
	市街化調整区域	その他の区域	平均	市街化調整区域	その他の区域	平均	市街化区域	その他の区域	平均				
平均	55	42	51	252	41	176	24,170	49	49	49	49	49	
農業地域類型	63	—	63	488	—	488	31,275	50	53	59	59	59	
都市的地域	51	44	47	50	43	46	9,525	47	45	47	47	47	
平地農業地域	47	40	44	47	41	45	14,018	58	59	54	54	54	
中間農業地域	51	39	45	48	37	41	6,627	38	39	39	39	39	
山間農業地域	58	35	56	405	27	373	28,767	44	46	51	51	51	
都市地帯	—	—	—	—	—	—	—	54	54	54	54	54	
平坦部地帯	72	40	53	72	38	52	9,050	49	45	50	50	50	
準平坦部地帯	44	46	45	46	46	46	6,473	44	44	44	44	44	
準山間部地帯	—	41	41	43	42	42	3,100	78	84	72	72	72	
山間部地帯	—	—	—	—	—	—	—	62	62	62	62	62	
南部	54	42	51	53	43	51	25,425	51	59	51	51	51	
中部	—	—	—	—	—	—	—	44	42	44	44	44	
北部	61	42	50	913	40	354	17,142	46	47	48	48	48	
東部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

表1-2 農振法の区域区分別10a 当たり固定資産税評価額

単位：千円

田畑別	項目	区分別	都市計画法の線引のある市町村						同法の線引のない市町村		全市町村の農用地区域の平均	
			市区	市街化調整区域		その他の区域		農用地区域	農用地区域以外の区域	農用地区域		農用地区域以外の区域
				農用地区域	農用地区域以外の区域	農用地区域	農用地区域以外の区域					
田	農振法の指定なし		6,542	—	78	—	89	—	—	—	—	
	全農地の80%以上		13,100	92	91	105	105	95	87	96		
	全農地の50%以上80%未満		20,642	100	99	97	88	119	115	111		
	全農地の20%以上50%未満		32,120	108	106	94	72	93	77	101		
	全農地の20%未満		7,973	112	4,258	—	—	116	111	114		
	農用地区域なし		34,196	—	74	—	43	—	—	95	—	
平均		23,649	100	305	101	93	104	97	103			
畑	農振法の指定なし		5,373	—	40	—	43	—	—	—		
	全農地の80%以上		11,800	59	59	43	42	45	43	46		
	全農地の50%以上80%未満		19,891	54	54	40	40	56	57	54		
	全農地の20%以上50%未満		31,167	56	58	46	46	45	45	51		
	全農地の20%未満		33,613	54	3,898	—	—	47	52	49		
	農用地区域なし		37,398	—	37	—	21	—	—	—		
平均		24,170	55	252	42	41	49	49	49			

表1-3 都市計画法の区域区分別10a 当たり固定資産税評価額

単位：千円

田畑別	項目	区分別	都市計画法の線引のある市町村						同法の線引のない市町村		全市町村の農用地区域の平均
			市区	街域	市街化調整区域		その他の区域		農用地区域	農用地区域以外の区域	
					農用地区域	農用地区域以外の区域	農用地区域	農用地区域以外の区域			
田	全域が市街化区域		44,050	—	—	—	—	—	—	—	—
	全域が市街化区域と市街化調整区域		22,238	99	385	—	—	—	—	—	99
	全域が市街化調整区域		—	85	—	—	—	—	—	—	85
	一部が市街化区域と市街化調整区域		10,305	103	93	98	84	—	—	—	101
	一部が市街化調整区域		—	118	99	103	85	—	—	—	—
	区域区分なし		—	—	—	102	98	—	—	—	102
	区域区分の指定がない		—	—	—	—	—	—	104	97	104
平均		23,649	100	305	101	93	—	104	97	103	
畑	全域が市街化区域		45,925	—	—	—	—	—	—	—	—
	全域が市街化区域と市街化調整区域		23,836	60	333	—	—	—	—	—	60
	全域が市街化調整区域		—	36	42	—	—	—	—	—	36
	一部が市街化区域と市街化調整区域		8,369	43	43	43	40	—	—	—	43
	一部が市街化調整区域		—	47	46	47	47	—	—	—	—
	区域区分なし		—	—	—	41	41	—	—	—	41
	区域区分の指定がない		—	—	—	—	—	—	49	49	49
平均		24,170	55	252	42	41	—	49	49	49	

表2 農用地区域内の耕作目的自作地売買価格の傾向

地帯地域別 傾向別	中 田					中 畑				
	上 昇	横ばい	下 降	その他	計	上 昇	横ばい	下 降	その他	計
合 計		137	40	43	220	1	135	37	48	221
割 合		62.3%	18.2%	19.5%	100.0%	0.5%	61.1%	16.7%	21.7%	100.0%
農業地域類型										
都市的地域		15	8	14	37		16	6	17	39
平地農業地域		73	21	9	103	1	73	18	11	103
中間農業地域		36	9	14	59		33	11	14	58
山間農業地域		13	2	6	21		13	2	6	21
耕地率地帯										
都市地帯		20	11	19	50	1	19	10	21	51
平坦部地帯			1		1			1		1
準平坦部地帯		33	11	9	53		30	11	12	53
準山間部地帯		71	17	6	94		73	15	6	94
山間部地帯		13		9	22		13		9	22
農業地域										
南部		22	14		36		23	13		36
中部		19	14	17	50	1	17	12	22	52
北部		76	12	2	90		76	12	2	90
東部		20		24	44		19		24	43

表2-1 耕作目的自作地売買価格の上昇の理由(中田)

理由別 地帯地域別	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	その他	計
	農業収益が 増加、安定 しているた め	農業経営の 規模が拡大 したため	圃場整備・ 土地改良事 業等が行わ れたため	農用地区域 の周辺で宅 地化が進行 した影響	他の地区か らの代替地 取得が多 かったため	工業用地等 のための民 間企業によ る買収の影 響	道路・鉄道 等公共買収 の影響	農外資本に よる土地投 機が行われ たため	農地は売ら ない意識が 強くなり、 に出されな い農地が多 いため	農地は売ら ない意識が 強くなり、 年よりの格 差が拡大さ れたため	農地価格は 上昇する意 識が前年以 前より高 い売値を たたきだ したため	その他
合計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
割合												
農業地域類型												
都市的 地域												
平地 農業地 域												
中間 農業地 域												
山間 農業地 域												
都市地 帯												
平坦部 地帯												
準平坦 部地帯												
準山間 部地帯												
山間部 地帯												
南部												
中部												
北部												
東部												

表2-1 耕作目的自作地売買価格の上昇の理由（中畑）

理由別 地帯地域別	理由別											計
	1 農業収益が 増加、安定 しているた め	2 農業経営の 規模拡大意 欲が強い ため	3 圃場整備・ 土地改良事 業等が行わ れたため	4 農用地区域 の周辺で宅 地化が進行 した影響	5 他の地区か らの代替地 取得が多 かったため	6 工業用地等 のための民 間企業によ る買収の影 響	7 道路・鉄道 等公共取 引の影響	8 農外資本に よる土地投 機が行われ たため	9 農地は売ら ない意識が 強く、売れ に出されな い農地が多 いため	10 農地価格は 上昇する意 識が強く、前 年のより高 い価格で売 られたため	11 その他	
合計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1
割合				100%								100%
農業地域類型	都市的 地域											
	平地農業 地域			1								1
	中間農業 地域											
	山間農業 地域											
耕地率地帯	都市地 帯			1								1
	平坦部地 帯											
	準平坦部 地帯											
	準山間部 地帯											
	山間部地 帯											
農業地域	南部											
	中部			1								1
	北部											
	東部											

表2-2 耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中田)

地帯地域別	理由別											計				
	全体として農業の生産意欲が減退しているため	米価など農産物価格が低い(不安定な)ため	緊急生産調整対策のため	兼業化の進行等による労働力不足のため	過疎化が進行しているため	農業後継者がいないため	農地価格が農業者で買えないままのため	農地の買い手が少ないため	農林事業等、農会の活動による	負債整理のため農地売却が多いため	土地投機や開発、宅地化、代替地取得のため		その他			
合計	9	70		27	2	8	3	7	6	2%	4%	9	10	1	12	137
割合	7%	51%		20%	1%	6%		2%				7%	1%	1%	7%	100%
農業地域類型	都市的地域	2	7	1								2		1	1	15
耕地率地帯	平地農業地域	3	42	19		2		2			1				4	73
	中間農業地域	3	15	5	1	5		1			3		1		2	36
農業地域	山間農業地域	1	6	2	1	1		1							2	13
	都市地帯	1	14					1						1	2	20
耕地率地帯	平坦部地帯															
	準平坦部地帯	1	19	8				1					1		3	33
農業地域	準山間部地帯	7	28	18	1	6		1			6		1		3	71
	山間部地帯		9	1	1	1		1							1	13
農業地域	南部	4	13		2	2		1								22
	中部	4	8			4				1			1		1	19
	北部		47	27							2					76
農業地域	東部	1	2			2		2			3		1		8	20

表2-2 耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中畑)

地帯地域別	理由別											計	
	全体として農業の生産意欲が減退しているため	米価など農産物価格が低い(不安定な)ため	緊急生産調整対策のため	兼業化の進行等による労働力不足のため	過疎化が進行しているため	農業後継者がいないため	農地価格が農業者で買えないままのため	農地の買手が少ないため	幹事等、農会の活動による	負債整理のため農地売却が多い	土地投機や開発、宅地化、代替地取得のため		その他
合計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	135
割合	9%	42%		26%	1%	7%	1%	6%		2%	1%	6%	100%
農業地域類型	都市的地域	2	6	3				2	1	1	1	1	16
	平地農業地域	4	37		22		1	3		1		3	73
	中間農業地域	5	9		8			3		1		2	33
	山間農業地域	1	5		2	1						2	13
耕地率地帯	都市地帯	1	13		1						1	2	19
	平坦部地帯												
	準平坦部地帯		18		8		1			1		2	30
	準山間部地帯	11	19		23			8		2		3	73
	山間部地帯		7		3	1						1	13
農業地域	南部	8	3		7	1		1					23
	中部	3	5		1			2		2			17
	北部		47		27			2					76
	東部	1	2				1	3		1	1	8	19

表2-3 耕作目的自作地売買価格の下降の理由（中田）

地帯地域別	理由別											計					
	全体として農業の生産意欲が減退しているため	米価など農産物価格が低い(不安定な)ため	緊急生産調整対策のため	兼業化の進行等による労働力不足のため	過疎化が進行しているため	農業後継者がいないため	農地価格が農業収益等に限るため	農地の買手が少ない又は買いたくないため	幹事、農会等の活動による	負債整理のため農地売却が多いため	土地投機や開発、宅地化、代替地取得がおさまらぬ		その他				
合計	6	24	4	3	4	3	4	3	4	3	7	8	9	10	11	12	40
割合	15%	60%	10%	8%	3%											5%	100%
農業地域類型	都市的地域	1	7														8
	平地農業地域	5	7	4	3											2	21
	中間農業地域		9														9
	山間農業地域		1							1							2
耕地率地帯	都市地帯		11														11
	平坦部地帯	1															1
	準平坦部地帯	3	3	3												2	11
	準山間部地帯	2	10	1	3	1											17
	山間部地帯																
農業地域	南部	2	10	1	1	1											14
	中部		11		3												14
	北部	4	3	3												2	12
	東部																

表2-3 耕作目的自作地売買価格の下降の理由（中畑）

地帯地域別	理由別											計
	全体として農産物の生産意欲が減退しているため	米価など農産物価格が低い(不安定な)ため	緊急生産調整推進対策のため	兼業化の進行等による労働力不足のため	過疎化が進行しているため	農業後継者がいないため	農地価格が農等で買える限界まで達したため	農地の買い手が少ない又は買い控えのため	幹事等、農会活動による	負債整理のため農地売却が多いため	土地投機や開発、宅地化、代稼地取得がおため	
合計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	37
割合	16%	35%	8%	19%	3%	5%		3%			11%	100%
農業地域類型	都市的地域	5		1								6
	平地農業地域	3	3	4		1					4	18
	中間農業地域	3	4		2	1		1				-11
	山間農業地域		1			1						2
耕地率地帯	都市地帯	10										10
	平坦部地帯	1										1
	準平坦部地帯	1	3	3							4	11
	準山間部地帯	4			7	1		1				15
	山間部地帯											
農業地域	南部	4			5	1		1		2		13
	中部		10		2							12
	北部	2	3	3							4	12
	東部											

表3-1 10a 当たり自作地売買価格 (田)

単位：千円

地帯地域別	区域区分別	都市計画法の線引きのある市町村										同法の線引きのない市町村		調査地区全体の 農用地区域 の平均価格
		農用地区域			農用地区域以外の区域			市街化 調整区域	市街化 区域	市街化 調整区域	その他 区域	農用地区域 内	農用地区域 以外	
		市街化 調整区域	その他 区域	平均	市街化 調整区域	その他 区域	平均							
平	均	1,659	723	1,353	1,722	706	1,383	5,435	1,689	714	620	699	829	
農業地域 類型	都市的地域	2,750	—	2,750	2,720	—	2,720	—	2,735	—	776	1,512	2,010	
	平地農業地域	671	752	711	640	727	688	1,750	657	740	630	670	647	
	中間農業地域	941	657	840	892	708	818	—	921	680	574	565	650	
	山間農業地域	2,150	725	1,438	1,307	585	1,018	—	1,644	655	571	571	775	
耕地率地帯	都市地帯	2,504	592	2,231	2,473	620	2,297	17,240	2,488	603	912	1,503	1,703	
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	430	430	430	
	準平坦部地帯	561	696	629	502	686	609	1,250	537	691	592	535	602	
	準山間部地帯	1,033	795	988	905	745	834	2,000	975	770	609	618	679	
	山間部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	453	428	453	
農業地域	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	567	577	567	
	中部	1,996	710	1,702	2,102	677	1,799	1,500	2,048	694	636	470	1,524	
	北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	604	716	604	
	東部	751	733	742	489	726	621	9,370	634	730	927	1,066	804	

表3-1 10a 当たり自作地売買価格（畑）

単位：千円

地帯地域別	都市計画法の線引きのある市町村												同法の線引きのない市町村		調査地区全体の平均価格
	農用地区域		農用地区域以外の区域				市街化調整区域	市街化区域	市街化調整区域	その他の区域	農用地区域内	農用地区域以外の区域			
	市街化調整区域	その他区域	市街化調整区域	その他区域	平均										
平均	1,491	602	1,151	1,594	538	1,264	13,014	1,542	575	366	452	592			
都市的地域	2,414	—	2,414	2,548	—	2,548	21,725	2,483	—	536	992	1,761			
平地農業地域	581	553	566	559	527	542	1,400	570	540	383	436	419			
中間農業地域	726	576	651	716	557	663	—	721	570	316	358	419			
山間農業地域	1,725	975	1,350	1,250	600	1,033	—	1,488	850	292	304	556			
都市地帯	2,301	588	2,120	2,442	770	2,349	28,667	2,371	648	563	1,058	1,460			
平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	260	260	260			
準平坦部地帯	416	530	483	396	504	459	1,033	406	517	341	323	379			
準山間部地帯	792	531	688	827	539	715	2,000	809	535	372	409	438			
山間部地帯	—	875	875	—	—	—	—	—	875	194	161	355			
南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	368	410	368			
中部	1,800	625	1,543	1,928	628	1,684	1,300	1,865	627	525	508	1,383			
北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	329	431	329			
東部	631	590	606	354	478	424	21,800	510	546	586	708	600			

表3-2 農振法の区域区分別10a当たり自作地売買価格

単位：千円

田畑別	項目	区分別	都市計画法の線引のある市町村						同法の線引のない市町村		全市町村の農用地区域の平均	
			市区	市街化調整区域		その他の区域		農用地区域	農用地区域以外の区域	農用地区域		農用地区域以外の区域
				農用地区域	農用地区域以外の区域	農用地区域	農用地区域以外の区域					
田	農振法の指定なし		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	全農地の80%以上		1,500	731	637	733	728	621	607	641		
	全農地の50%以上80%未満		2,000	1,770	1,779	687	675	594	704	905		
	全農地の20%以上50%未満		—	2,550	2,761	800	700	746	786	1,655		
	全農地の20%未満		17,240	800	700	—	—	790	880	793		
	農用地区域なし		1,000	—	1,223	—	—	—	2,199	—		
平均		5,435	1,659	1,722	723	706	620	699	829			
畑	農振法の指定なし		—	—	—	—	—	—	—	—		
	全農地の80%以上		1,200	466	453	469	469	361	368	381		
	全農地の50%以上80%未満		9,333	1,654	1,718	772	624	358	473	701		
	全農地の20%以上50%未満		17,200	2,269	2,556	650	600	522	564	1,471		
	全農地の20%未満		43,800	700	700	—	—	395	440	497		
	農用地区域なし		900	—	1,223	—	—	—	1,575	—		
平均		13,014	1,491	1,594	602	538	366	452	592			

表3-3 都市計画法の区域区分10a 当たり自作地売買価格

単位：千円

田 畑 別	項 目 区 域 別	都市計画法の線引のある市町村								同法の線引のない市町村		全市町村の 農用地 区域の平均
		市 街 化 区 域	市街化調整区域		その他の区域		農用地区域	農用地区域 以外の区域	農用地区域	農用地区域 以外の区域		
			農用地区域	農用地区域 以外の区域	農用地区域	農用地区域 以外の区域						
田	全域が市街化区域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	全域が市街化区域と市街化調整区域	9,120	1,963	2,075	—	—	—	—	—	—	—	1,963
	全域が市街化調整区域	—	300	—	—	—	—	—	—	—	—	300
	一部が市街化区域と市街化調整区域	1,750	1,030	895	741	669	—	—	—	—	—	894
	一部が市街化調整区域	—	800	700	800	700	—	—	—	—	—	800
	区域区分なし	—	—	—	697	744	—	—	—	—	—	697
区域区分の指定がない	—	—	—	—	—	—	—	620	699	620	620	620
平均		5,435	1,659	1,722	723	706	—	620	699	620	699	829
畑	全域が市街化区域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	全域が市街化区域と市街化調整区域	17,580	1,844	1,920	—	—	—	—	—	—	—	1,844
	全域が市街化調整区域	—	200	—	—	—	—	—	—	—	—	200
	一部が市街化区域と市街化調整区域	1,600	826	740	661	607	—	—	—	—	—	754
	一部が市街化調整区域	—	650	600	650	600	—	—	—	—	—	650
	区域区分なし	—	—	—	566	460	—	—	—	—	—	566
区域区分の指定がない	—	—	—	—	—	—	—	620	699	620	699	620
平均		13,014	1,491	1,594	602	538	—	366	452	366	452	592

表3-4 10a 当たり固定資産税評価額と自作地売買価格の対比

単位：千円，%

区域区分 地域区分	都市計画法の線引きのある市町村						同法の線引きのない市町村						県下全域の農村地域の平均						
	市街化区域			市街化調整区域			その他の区域			農用地区域			農用地区域以外の区域			農村地域の平均			
	固定資産税評価額 A	自作地売買価格 B	B/A	固定資産税評価額 A	自作地売買価格 B	B/A	固定資産税評価額 A	自作地売買価格 B	B/A	固定資産税評価額 A	自作地売買価格 B	B/A	固定資産税評価額 A	自作地売買価格 B	B/A	固定資産税評価額 A	自作地売買価格 B	B/A	
田	平均	23,649	5,435	0.2	202	1,689	8.4	97	714	7.4	104	620	6.0	97	699	7.2	103	829	8.0
	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	131	567	4.3	125	577	4.6	131	567	4.3
	中部	24,877	1,500	0.1	100	2,048	20.4	88	694	7.9	114	636	5.6	94	470	5.0	103	1,524	14.8
	北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	96	604	6.3	89	716	8.1	96	604	6.3
	東部	7,685	9,370	1.2	510	634	1.2	101	730	7.2	82	927	11.3	84	1,066	12.7	94	804	8.6
畑	平均	24,170	13,014	0.5	156	1,542	9.9	41	575	13.9	49	366	7.5	49	452	9.3	49	592	12.0
	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	62	368	6.0	62	410	6.6	62	368	6.0
	中部	25,425	1,300	0.1	53	1,865	35.0	43	627	14.7	51	525	10.3	59	508	8.6	51	784	15.3
	北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	44	329	7.4	42	431	10.2	44	798	18.0
	東部	17,142	21,800	1.3	487	510	1.0	41	546	13.4	46	586	12.8	47	708	14.9	48	341	7.1

表4-1 10a 当たり自作地売買価格の推移 (昭和31年~平成4年)

 単位 { 上 段 : 平均価格, 円
 下 段 : 昭和31年対比, %

年 度	田			畑		
	上	中	下	上	中	下
昭和 31年	143,497 100.0	118,323 100.0	93,131 100.0	107,631 100.0	87,789 100.0	54,517 100.0
" 32年	150,036 110.8	132,454 111.0	118,622 127.3	129,481 120.3	92,101 104.9	69,839 128.1
" 33年	179,887 125.3	147,066 124.2	107,349 115.2	131,495 122.1	104,189 118.1	75,458 138.6
" 34年	176,200 122.7	141,315 119.4	98,066 105.2	119,413 110.9	91,789 104.5	63,520 116.5
" 35年	177,777 123.8	145,040 122.6	106,214 114.0	124,106 115.3	89,773 103.3	55,900 102.5
" 36年	193,757 135.0	158,351 133.8	113,503 122.8	130,503 121.1	95,840 109.2	64,520 118.3
" 37年	202,333 141.0	168,146 137.8	116,173 124.7	139,106 129.2	99,973 113.8	67,036 122.9
" 38年	207,446 114.6	166,838 140.0	118,986 127.8	142,570 132.5	104,405 118.9	71,082 130.4
" 39年	280,270 195.3	233,437 197.3	157,273 168.9	169,392 182.9	154,678 176.2	108,865 201.5
" 40年	283,698 197.7	228,250 192.9	178,687 191.9	195,222 181.4	149,140 169.9	108,223 198.5
" 41年	330,849 230.6	263,353 222.6	220,833 215.6	243,178 217.6	176,918 201.5	122,558 224.8
" 42年	401,220 279.6	322,169 272.3	249,699 268.1	313,891 291.6	235,773 268.6	166,436 305.3
" 43年	522,057 363.8	421,968 356.6	322,908 346.7	390,270 362.7	304,033 346.3	218,289 400.4
" 44年	645,715 450.0	518,019 437.8	384,504 412.9	480,101 446.1	369,821 421.3	255,507 468.7
" 45年	683,038 475.9	533,425 452.5	395,835 420.0	509,673 473.5	386,468 440.2	268,777 493.0
" 46年	703,967 490.5	550,548 465.2	440,776 430.3	535,569 497.5	404,721 461.1	279,667 512.9
" 47年	761,561 530.7	599,071 506.3	440,882 473.4	576,909 536.0	444,867 495.3	304,971 559.4
" 48年	968,881 675.2	752,791 636.3	565,791 607.5	701,524 651.8	546,483 622.5	390,451 716.2
" 49年	1,547,753 1,078.5	1,214,591 1,026.5	907,068 973.9	1,196,412 1,116.6	927,724 1,056.7	697,988 1,208.3
" 50年	1,316,959 917.7	1,098,560 928.4	765,839 822.3	936,110 969.7	793,261 903.6	525,466 963.8
" 51年	1,303,920 908.7	1,064,497 899.6	840,657 902.7	982,276 912.6	795,647 906.3	607,475 1,114.3
" 52年	1,380,642 962.1	1,133,349 957.8	867,743 931.7	920,583 855.3	786,033 895.3	559,227 1,025.7
" 53年	1,527,203 1,064.3	1,256,269 1,061.7	995,929 1,069.4	1,079,316 1,002.8	877,505 999.5	689,690 1,265.1
" 54年	1,666,105 1,261.1	1,380,981 1,167.1	1,106,735 1,188.4	1,169,141 1,086.2	951,559 1,083.9	756,114 1,386.9
" 55年	1,498,000 10,439.0	1,247,000 1,053.8	1,007,000 1,081.2	893,000 829.7	729,000 830.4	568,000 1,041.9
" 56年	1,634,000 1,138.7	1,374,000 1,161.2	1,113,000 1,195.1	951,000 883.6	772,000 879.4	605,000 1,109.7
" 57年	1,757,000 1,224.4	1,475,000 1,246.5	1,200,000 1,288.5	1,011,000 939.3	823,000 937.4	646,000 1,184.9

年度	田			畑		
	上	中	下	上	中	下
昭和 58年	1,815,000 1,264.8	1,527,000 1,290.5	1,236,000 1,356.1	1,042,000 968.1	869,000 989.9	681,000 1,249.1
" 59年	1,870,000 1,303	1,583,000 1,337	1,310,000 1,406	1,052,000 977	838,000 1,011	693,000 1,271
" 60年	1,896,000 1,321	1,614,000 1,364	1,335,000 1,433	1,064,000 989	878,000 1,000	695,000 1,275
" 61年	1,919,000 1,337	1,631,000 1,378	1,339,000 1,438	1,082,000 1,005	891,000 1,015	705,000 1,293
" 62年	1,838,000 1,281	1,603,000 1,355	1,270,000 1,364	1,041,000 967	889,000 1,013	654,000 1,200
" 63年	1,753,000 1,221	1,563,000 1,321	1,212,000 1,301	981,000 911	905,000 1,031	614,000 1,126
平成 元年	1,722,000 1,200	1,502,000 1,269	1,173,000 1,259	1,002,000 931	848,000 966	639,000 1,172
" 2年	1,705,000 1,188	1,475,000 1,247	1,179,000 1,266	962,000 894	823,000 937	611,000 1,121
" 3年	1,733,000 1,208	1,477,000 1,248	1,183,000 1,296	968,000 899	810,000 923	612,000 1,123
" 4年	1,716,000 1,196	1,448,000 1,224	1,150,000 1,259	931,000 865	787,000 896	599,000 1,099

表4-2 10a 当たり自作地売買価格の推移 (平成5年~)

単位 { 価格:円
比率:昭和31年対比,%

年度	中 田		中 畑	
	平均 価格	比 率	平均 価格	比 率
平成 5年	1,436,000	1,214	800,000	911
〃 6年	1,393,000	1,177	783,000	892
〃 7年	1,377,000	1,164	768,000	875
〃 8年	1,351,000	1,141	760,000	866
〃 9年	1,312,000	1,109	735,000	837
〃 10年	1,271,000	1,074	716,000	815
〃 11年	1,211,000	1,023	685,000	780
〃 12年	1,155,962	977	675,713	770
〃 13年	1,116,185	943	654,924	746
〃 14年	1,028,318	869	597,219	680
〃 15年	974,930	824	576,277	656
〃 16年	929,682	786	560,084	638
〃 17年	885,068	748	539,762	615
〃 18年	855,669	723	521,703	594
〃 19年	793,361	671	475,326	541
〃 20年	711,463	601	437,721	499
〃 21年	678,562	573	418,370	477
〃 22年	657,755	556	397,274	453
〃 23年	631,064	533	378,050	431
〃 24年	619,674	524	366,176	417

表5-1 農地の使用目的変更(転用)売買価格(3.3㎡当たり)

単位:円

田畑別	種別	都市計画画法の線引きのある市町村(又は区域)												同法の線引きのない市町村(又は区域)			
		市街化区域				市街化調整区域				その他の区域(白地区域)				住宅用地			
		住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	校 学 公園等 公共用地	住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	校 学 公園等 公共用地	住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	校 学 公園等 公共用地	住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	校 学 公園等 公共用地
田	平地	141,333	86,000	98,000	—	49,714	39,438	55,000	—	17,776	14,521	—	—	46,624	32,696	17,000	16,666
	農業地域	168,000	117,000	98,000	—	79,333	65,000	55,000	—	—	—	—	—	85,444	80,000	—	16,666
	城	71,667	45,000	—	—	22,000	24,333	—	—	24,933	18,800	—	—	49,616	27,217	—	—
	中間農業地域	89,850	75,000	—	—	44,000	34,000	—	—	9,700	9,800	—	—	29,759	30,301	17,000	—
	山間農業地域	30,650	—	—	—	—	13,500	—	—	9,767	9,700	—	—	34,800	23,000	—	—
	都市地帯	150,500	103,667	98,000	—	60,667	43,000	55,000	—	21,900	21,800	—	—	76,386	—	—	—
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	準平坦部地帯	30,000	60,000	—	—	26,500	30,000	—	—	30,857	24,429	—	—	46,717	17,320	—	—
	準山間部地帯	118,750	72,500	—	—	56,500	42,167	—	—	9,280	9,329	—	—	46,949	37,789	17,000	16,666
	山間部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	4,475	4,450	—	—	14,786	23,000	—	—
	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	42,753	41,284	17,000	—
	中部	147,273	72,500	—	—	56,500	40,375	—	—	13,000	10,833	—	—	16,250	10,000	—	—
北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	52,211	17,320	—	16,666	
東部	115,200	92,750	98,000	—	47,000	38,500	55,000	—	18,075	15,213	—	—	57,725	46,667	—	—	
平均	148,861	90,714	—	—	61,778	46,455	—	—	17,947	15,153	—	—	48,532	33,714	15,000	—	
畑	都市的地域	174,424	123,250	—	—	89,000	65,333	—	—	—	—	—	—	105,000	65,667	—	—
	平地農業地域	78,667	31,000	—	—	22,000	24,333	—	—	24,933	19,778	—	—	51,009	29,600	—	—
	中間農業地域	95,100	80,000	—	—	45,000	23,000	—	—	9,700	9,860	—	—	30,922	28,286	15,000	—
	山間農業地域	39,500	—	—	—	—	—	—	—	10,733	10,100	—	—	37,600	17,000	—	—
	都市地帯	156,796	114,500	—	—	72,500	48,286	—	—	24,800	23,000	—	—	93,867	34,000	—	—
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,781	—	—	—
	準平坦部地帯	30,000	32,000	—	—	26,500	30,000	—	—	30,857	24,429	—	—	62,500	18,000	—	—
	準山間部地帯	125,000	72,500	—	—	71,000	56,500	—	—	9,280	9,160	—	—	46,080	37,688	15,000	—
	山間部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	4,475	4,450	—	—	21,571	17,000	—	—
	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43,015	43,182	15,000	—
	中部	154,691	72,500	—	—	71,000	40,800	—	—	13,000	13,000	—	—	14,500	10,000	—	—
	北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60,699	22,000	—	—
東部	122,040	98,000	—	—	57,167	51,167	—	—	18,256	15,288	—	—	57,514	38,333	—	—	

表5-2 使用目的変更(転用)売買価格の推移(3.3m²当たり)
 単位 { 上 段: 平均価格, 円
 下 段: 昭和31年対比, %

年度	田			畑		
	公共用	その他	平均	公共用	その他	平均
昭和31年	631	1,051	871	585	1,208	975
	100	100	100	100	100	100
" 32年	678	1,144	939	682	1,227	966
	107	109	108	117	102	99
" 33年	823	1,155	989	854	1,155	3
	130	110	114	145	96	103
" 34年	979	138	1,321	889	1,387	1,257
	155	131	152	152	115	129
" 35年	1,067	1,363	1,216	1,092	1,478	1,285
	169	130	140	187	122	132
" 36年	1,165	1,542	1,353	1,056	1,672	1,362
	185	147	155	181	138	140
" 37年	1,237	1,777	1,503	1,236	1,983	1,613
	196	169	173	211	164	165
" 38年	1,302	1,786	1,546	1,374	2,132	1,750
	206	170	177	235	176	179
" 39年	1,878	2,730	2,307	1,820	2,745	2,292
	298	260	265	311	227	235
" 40年	1,992	3,318	2,816	2,227	3,228	2,694
	316	316	323	381	267	276
" 41年		資	料	不	備	
" 42年	2,571	3,301	4,710	2,499	4,353	3,793
	407	314	541	427	360	389
" 43年	2,788	5,103	4,480	2,488	5,390	4,620
	442	486	514	425	446	474
" 44年	3,389	6,634	5,763	3,302	6,692	5,774
	537	631	622	547	554	592
" 45年	5,015	8,110	7,294	4,956	7,057	6,464
	795	772	837	847	584	663
" 46年	5,101	9,047	7,976	4,560	9,420	8,128
	808	861	916	779	780	834
" 47年	6,796	10,202	9,175	6,259	10,525	9,281
	1,077	971	1,053	1,070	71	922
" 48年	7,190	13,209	11,537	6,728	13,312	11,478
	1,139	1,257	1,325	1,150	1,102	1,177
" 49年	20,123	24,060	2,367	16,984	32,299	29,612
	3,189	2,289	2,740	2,903	2,674	3,037
" 50年	16,718	21,839	20,824	13,958	29,655	25,895
	2,649	2,078	2,391	2,386	2,455	2,656
" 51年	16,118	26,362	23,570	15,808	27,867	24,618
	2,554	2,508	2,706	2,702	2,307	2,525
" 52年	16,294	27,962	24,883	13,331	28,735	24,947
	2,582	2,661	2,851	2,279	2,379	2,559
" 53年	18,191	29,400	26,250	16,589	28,904	25,512
	2,883	2,797	3,014	2,836	2,393	2,617
" 54年	20,715	33,232	29,581	20,417	34,235	30,459
	3,283	3,162	3,396	3,490	2,834	3,124
" 55年	26,758	38,015	34,629	23,772	39,708	35,106
	4,241	3,617	3,976	4,064	3,287	3,601
" 56年	22,342	39,086	34,552	20,314	40,023	35,576
	3,541	3,719	3,967	3,472	3,363	3,649
" 57年	24,399	40,637	35,660	21,870	41,251	35,862
	3,867	3,867	4,094	3,738	3,415	3,678

年 度	田			畑		
	公 共 用	そ の 他	平 均	公 共 用	そ の 他	平 均
昭 和 58年	21,977	43,622	37,878	20,807	45,033	38,908
	3,483	4,151	4,349	3,557	3,728	3,991
" 59年	20,556	42,843	37,302	18,768	44,200	38,410
	3,258	4,076	4,283	3,208	3,659	3,939
" 60年	2,057	44,992	39,172	16,278	46,180	40,106
	3,252	4,281	4,497	2,783	3,823	4,113
" 61年	24,093	44,213	39,475	19,039	45,427	40,000
	3,818	4,207	4,532	3,255	3,761	4,103
" 62年	20,151	45,462	39,038	16,635	46,993	39,972
	3,194	4,326	4,482	2,844	3,890	4,100
" 63年	24,634	47,579	41,224	20,196	49,730	42,857
	3,904	4,527	4,733	3,452	4,117	4,396
平 成 元 年	23,804	48,751	42,351	23,514	51,844	45,741
	3,772	4,638	4,862	4,010	4,219	4,691
" 2年	27,284	51,094	45,176	24,840	55,086	48,462
	4,324	486	5,187	4,246	4,560	4,970
" 3年	26,987	52,381	45,694	27,656	54,127	48,780
	4,276	4,888	5,246	4,727	4,480	5,003
" 4年	24,479	53,992	46,736	23,928	6,623	49,449
	3,879	5,137	5,365	4,090	4,090	5,071
" 5年	24,889	52,903	46,594	27,797	55,861	50,890
	3,944	5,034	5,349	4,752	4,624	5,219
" 6年	36,363	58,715	48,284	39,109	63,716	52,692
	5,762	5,586	5,543	6,685	5,274	5,404
" 7年	34,055	63,115	49,554	30,371	65,742	49,236
	5,396	6,005	5,689	5,192	5,442	5,050
" 8年	22,116	76,210	55,405	22,772	75,609	55,287
	3,505	7,251	6,361	3,893	6,259	5,670
" 9年	56,077	74,135	65,106	46,480	81,734	64,107
	8,884	7,053	7,474	7,945	6,766	6,575
" 10年	39,847	77,214	62,842	32,637	78,530	58,861
	6,314	7,346	7,214	5,578	6,500	6,037
" 11年	43,503	76,131	60,205	28,365	77,413	58,551
	6,894	7,243	6,912	4,849	6,408	6,005
" 12年	25,222	57,766	56,221	17,642	60,419	59,220
	3,997	5,496	6,455	3,016	5,002	6,074
" 13年	27,930	52,902	51,964	24,548	56,058	54,905
	4,426	5,033	5,966	4,196	4,641	5,631
" 14年	26,880	47,610	47,106	28,855	50,515	49,961
	4,260	4,530	5,408	4,932	4,182	5,124
" 15年	23,294	43,621	43,131	25,108	46,047	45,684
	3,692	4,150	4,952	4,292	3,812	4,686
" 16年	14,831	47,512	46,507	10,065	49,746	49,119
	2,350	4,521	5,339	1,721	4,118	5,038
" 17年	11,300	48,563	47,503	9,900	48,123	47,488
	1,791	4,621	5,454	1,692	3,984	4,871
" 18年	20,950	50,010	49,766	6,930	52,050	51,860
	3,320	4,758	5,714	1,185	4,309	5,319
" 19年	42,460	48,141	48,071	35,960	50,871	50,682
	6,729	4,581	5,519	6,147	4,211	5,198
" 20年	9,933	49,310	48,812	3,064	49,732	49,533
	1,574	4,692	5,604	524	4,117	5,080
" 21年	6,764	51,819	50,766	3,630	49,990	49,343
	1,072	4,930	5,828	621	4,138	5,061
" 22年	—	54,762	54,762	—	55,405	55,405
	—	5,210	6,287	—	4,587	5,683
" 23年	—	60,018	60,018	—	61,542	61,542
	—	5,711	6,891	—	5,095	6,312
" 24年	16,666	54,526	54,308	—	58,815	58,815
	2,641	5,188	6,235	—	4,869	6,032

平成24年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領

平成24年4月
宮城県農業会議
全国農業会議所

1. 調査の目的

本調査は、全国の田畑売買価格などの動向を把握し、農業施策の立案推進の基礎資料とすることを目的とする。

2. 調査の方法

全国農業会議所が調査票を作成し、宮城県農業会議の指導のもと、市町村農業委員会が調査を実施する。

3. 調査対象市区町村と調査地区

調査対象は全市区町村とし、調査地区は昭和25年1月1日当時の全旧市町村を調査対象地区とする。また、合併していない市町村については、そのまま調査対象地区とする。

4. 調査対象市町村と旧市町村の分類

- ① 都市計画法による線引きが行われているかどうかにより、調査対象旧市町村を分類する。
- ② 都市計画法による線引きが行われていない旧市町村はA票、行われている市町村はB票を用いて調査を実施する。
- ③ 旧市町村ごとに、農振法による農用地区域の設定状況、都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き状況を把握する。

5. 調査対象農地

調査対象農地は、調査地区旧市町村内の「中田」と「中畑」とする。なお、樹園地も併せて調査対象とする

6. 調査項目

調査地区旧市町村ごとに次の項目を調査する。

- (1) 農振法、都市計画法による区分
- (2) 耕作目的の田畑売買価格（農振法・都市計画法による区分ごとの中田、中畑）
- (3) 農用地区域内の中田・中畑価格の上昇・横ばい・下降傾向とその理由
- (4) 使用目的変更の田畑売買価格（転用価格）
- (5) 樹園地の売買価格

7. 売買価格のとり方

調査地区の田畑売買価格の把握は、次のように行うこととする。

田畑売買価格は、実際に取引された売買価格そのものを記入するのではなく、調査時点で旧市町村の「調査地区」において、売り手・買い手双方が妥当とみて実際に取引されるであろう中田、中畑の価格とする。

売買価格の把握にあたっては、調査時点にできるだけ近い時点の売買実例価格や地域での呼び値、農業委員など農地に精通した方の意見を参考にし、できるだけ主観を避けて算出する。

実際に取引されるであろう価格を調査することから、旧市町村もしくは調査地区で売買実例がない場合でも、上記の方法に従い記入する。

なお、売買実例価格を参考にする場合は、実際に取引された価格が農地法3条許可申請等に記載されている価格と異なる場合もある点に留意する。その際、代替地取得による売買なども参考にしてよいが、売買価格の水準が著しく高い、または低いような実例については、その理由を見極めて、算出の参考から除外すること。

8. 「調査地区」について

旧市町村内の田畑売買価格は、田畑別、農振法の線引き区分、都市計画法の線引き区分別に、その旧市町村の状況（一般的には農地事情）をもっとも的確に表している地区を選定し、その地域における田畑売買価格を把握するため、調査地区の変更は極力しないこと。

9. 調査時点

平成24年5月1日を調査時点とし、この時点で実際に取引されるであろう価格を調査・記入する。

10. 報告の期日

平成24年7月2日（月）までとする。

◎この「記入の手引」は、調査時点で都市計画法による「市街化区域と市街化調整区域」の線引き指定が行われていない市町村用です。

平成 24 年

「田畑売買価格等に関する調査」

調査票（A）記入の手引

平成 24 年 4 月
都道府県農業会議
全国農業会議所

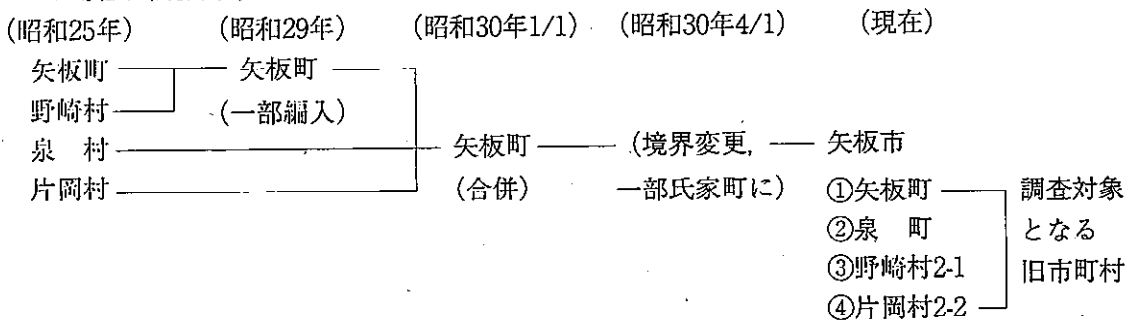
本調査の記入要領は下記のとおりです。調査票の記入に際しては、この「手引」をよく読んで、記入例にしたがい、間違いのないようお願いします。

I. 調査方法等

1. 調査時点は平成24年5月1日
調査時点は平成24年5月1日とします。
2. 調査対象地区は昭和25年当時の全旧市町村
調査対象地区は、貴農業委員会管内の全旧市町村（昭和25年時を基準）です。したがって、市町村合併または編入に伴う分割や境界変更が生じた場合には、新市町村に対応した旧市町村すべてを対象とします。

例)

この場合、調査対象旧市町村は4町村



注) 合併していない市町村では、その全域がひとつの調査対象地区となりますが、統計利用上の必要から市町村または旧市町村の範囲をさらに細分化した区域に分けて調査対象地区とすることがあります。

3. 調査対象農地

調査対象地区のすべての普通田畑を調査対象農地とします。但し、(参考)では樹園地を対象とします。

4. 田畑売買価格のとり方

耕作目的の売買価格は、実際に取引された売買価格を記入するのではなく、旧市町村内の当該区域内でその地域の状況を最もよく反映した地区の、実際に取引されるであろう価格をとらえ、記入してください。詳しくは、II. 具体的な記入についての3. 耕作目的中田・中畑売買価格について、6. 使用目的変更(転用)価格についてを参考にして記入してください。

なお、転用目的売買価格は、実売買価格を参考にして、記入してください。

- ①農用地区域の中田
- ②農用地区域外の中田
- ③農用地区域の中畑
- ④農用地区域外の中畑

なお、該当する区分の農地がない、またはあっても面積割合が極めて小さい場合などは、この限りではありません。

また、農地事情等を反映して旧市町村全体として中田・中畑価格に大差がないような場合には、調査対象地をあえて特定する必要はありませんが、できる限り調査対象地は特定するようにしてください。

調査対象地の決定にあたっては、ひとりの担当者で決定せず、事務局、農業委員などその地域に精通した方の意見を踏まえて特定してください。また、特定した調査対象地については『〇〇集落の中田』など、事務局で必ず控えとして記録に残し、次年度以降の調査においても同一の調査対象地での価格を報告できるようにしてください。やむをえず調査対象地を変更せざるを得ない場合は、十分に検討し、その理由等も調査票等に控えておいてください。

(イ) 価格のとり方

耕作目的売買価格は、実際に取引された売買価格を記入するのではなく、調査時点（5月1日現在）で旧市町村内の調査対象地で、売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取引されるであろう中田・中畑の価格を記入してください。この価格の把握にあたっては、調査時点にできるだけ近い時点の売買実例価格や地域での呼び値、農業委員など調査対象地の事情に精通した方の意見を参考にして、できるだけ客観的に算出してください。

なお、売買実例価格を参考にする場合は、代替地取得による場合なども含みますが、いちじるしく水準が高い、または低いような実例については、その理由を見極め除外するようにしてください。

また、算出した価格については、農業委員会総会、農地部会等で検討いただくようお願いいたします。

4. 前年（平成23年）報告した農用地区域の中田・中畑の価格について

前年（平成23年）報告した農用地区域の中田・中畑の価格については、全国農業会議所であらかじめ前年の数値を打ち込んでいます（前年に報告がなかった場合は、空欄になります）。

5. 農用地区域の中田・中畑自作地価格の上昇・横ばい・下降について

(1) 上昇・横ばい・下降について

この欄には、農振農用地区域の中田・中畑の価格が前年の価格にくらべてどのように変化したかについて記入してください。

- ・前年に比べて値上がり（3%超）の場合は、「上昇」に○印をつけてください。
- ・前年に比べて横ばい（±3%以内）の場合は、「横ばい」に○印をつけてください。
- ・前年に比べて値下がり（3%超）の場合は、「下降」に○印をつけてください。

(2) 上昇・横ばい・下降の理由について

「上昇」、「横ばい」、「下降」の理由は、4頁の整理番号のなかから該当するものを1つだけ選んで記入し、特記する事項があれば、別途お書きください。

◎平成24年の農用地区域の中田・中畑価格（上記表欄のa）は前年（23年、上記表欄）に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかの番号に○印をつけ、その理由を裏面の整理番号から1つだけ選んで記入してください。

（なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください）

田	1	②	3	の 手引の 理由 番号	4	理 具 体 的 な 理 由	コ ー ド	整 理 欄		
	上 昇	横 ば い	下 降					51		
畑	1	②	3	の 手引の 理由 番号	5	理 具 体 的 な 理 由	コ ー ド	整 理 欄		
	上 昇	横 ば い	下 降					55		

斜線部分は
全国農業会
議所で記入
のため何も
書き入れな
い。

理由番号は、必ず1つだけ記入する

上昇・横ばい・下降の理由と整理番号

上 昇 の 場 合	横 ば い ・ 下 降 の 場 合
<ol style="list-style-type: none"> 1. 農業収益が増加・安定しているため 2. 農業経営の規模拡大意欲が強い 3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため 4. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響 5. 他の地区からの代替地としての需要が多いため 6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響 7. 道路・鉄道等公共買収の影響 8. 農外資本による土地投機が行われたため 9. 農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため 10. 農地価格は上昇するものという意識が強く前年より高い価格で売買されたため 11. その他（具体的な文章で） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため 2. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため 3. 米の需給調整（生産目標数量）のため 4. 兼業化の進行等による労働力不足のため 5. 離農による過疎化が進行しているため 6. 農業後継者がいないため 7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため 8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため 9. あっせん事業等により価格水準が保たれているため 10. 負債整理のため農地売却が多いため 11. 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため 12. その他（具体的な文章で）

6. 使用目的変更（転用）価格について

使用目的変更（転用）価格は、農地（田・畑）を転用目的で売買する価格のうち、民間の開発による「住宅用」、同じく「商業・工場用」と、「国県道・高速道・鉄道用」（市町村道は含まない）、「学校・公園・運動場・公立病院・公民館など公共施設用」の4つの用途別に田・畑それぞれ3.3㎡（1坪）当たりの金額を記入して下さい。

「住宅用」、「商業・工場用」については、売買実例価格を参考にして、調査地区として妥当と思われる価格を記入して下さい。但し、「国県道・高速道・鉄道用」、「学校・公園・運動場・公立病院・公民館など公共施設用」は、売買実例のない場合は記入する必要はありません。

II. 調査地旧市町村の使用目的変更（転用）田畑売買価格(円/3.3㎡) - 「記入の手引」II. の6を参照。

		(3.3㎡当たり)				
		住 宅 用 (民 間)	商 業 ・ 工 場 用 (民 間)	国 県 道 ・ 高 速 道 ・ 鉄 道 用	学 校 ・ 公 園 ・ 公 立 病 院 ・ 公 民 館 等 公 共 施 設 用	
田	63	30000	25000			
畑	67	25000	20000			

7. (参考) 樹園地価格について

樹園地価格は、立木を含んだ価格を調査します。

調査する樹園地の作目（柑橘類・リンゴ等）および品種は、その調査地区の旧市町村で最も一般的な作目および品種とします。成園・未成園の区別は、調査地区の旧市町村での通常の区分とします。なお、柑橘類については、() 内に温州ミカン、甘夏等具体的に記入して下さい。また、「その他」には、柑橘類、リンゴ以外の果樹名を具体的に記入して下さい。

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作 目 名	成 園 価 格	未 成 園 価 格
柑 橘 系 (温州ミカン)	60000	50000
リ ン ゴ ()	70000	30000
そ の 他 (モモ)	120000	60000

(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入して下さい。なお、ユズ、スタチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入して下さい。

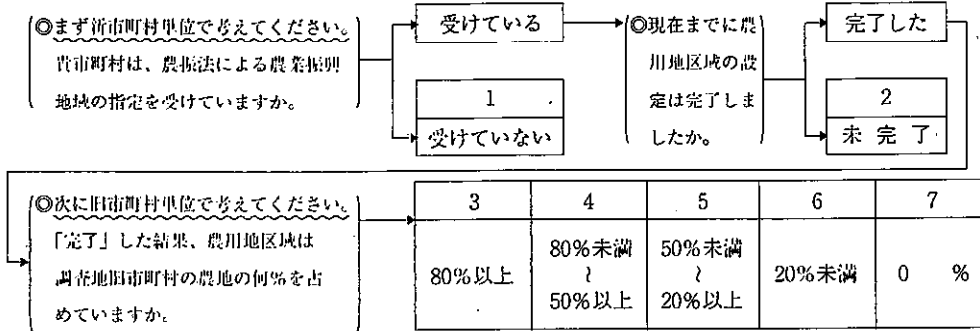
具体的に作物名を記入して下さい。

以下の手引は指標の区分に見直し等があった場合は、参考にして記入してください

8. (指標) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法（農振法）による区分について

原則として昨年の指標を打ち込んでいます。区分の見直し等があった場合は、正しい指標を訂正欄に記入してください。その場合、以下の手順にしたがって記入してください。

(指標) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法（農振法）による地域指定の概況について



《指標が変更になった場合の手順》

(ア) 「農振法による農業振興地域の指定を受けていますか」の欄について

調査時点において、貴市町村が新市町村の単位で、農振法による農業振興整備計画地域の指定を受けているかどうかについて、該当する項目に○印をつけてください。

(イ) 「農用地区域の設定は完了しましたか」の欄について

この欄は、農業振興地域の指定を受け、農業振興計画を樹立した市町村で現在までに農用地区域の設定が完了したかどうかを、新市町村単位で答えてください。

なお、農振法の指定を受けても、実質的には農用地の設定が完了していない場合には、「未完了」に○印をつけてください。なお、一部の見直しについては、「完了」扱いとしてください。

(ウ) 旧市町村における農用地区域の設定の状況について

農用地区域の設定が「完了した」と答えた場合、調査地区の旧市町村単位で、その農用地区域の農地が調査旧市町村内の農地が調査旧市町村内の農地の何%位を占めているかについて、3～7番の中から1つを選んで○印をつけてください。

《農用地区域の農地面積割合の算出式》

$$\text{旧市町村の農用地区域の農地面積割合} = \text{旧市町村の農振農用地区域の農地面積} / \text{旧市町村の農地面積}$$

A

◎この調査票は、都市計画法で「市街化区域および市街化調整区域」の線引き指定が行われていない（都市計画区域外）市町村用です。

平成24年 田畑売買価格等に関する調査票

-平成24年5月1日-

都道府県農業会議
全国農業会議所

「記入の手引」をよく読んでから記入してください

調査者
氏名

コード					8	*	*
	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指標コード		
調査地					①農振法指定区分	②農業地域類型区分	i 県の独自区分 ii 県の独自区分

平成24年5月1日現在、農振指標の区分が変更になった場合（記入されている指標と違っている場合や指標が記入されていない場合）は、手引にしたがって裏面に正しい指標を記入してください。

注) 指標における農振法の線引き区分1~7と、記入すべきI. 耕作目的田畑売買価格の表欄a、bとの関係は下記のとおりです。間違った欄に記入しないように注意してください。

指標 ①			記入すべきIの表欄	
1	2	7	b	
3	4	5 6	a	b

指標①の番号が表している地域指定の概況は、裏面の区分チャートのとおりです。

I. 調査地旧市町村の耕作目的売買価格(千円/10a) - 「記入の手引」II. の3を参照。

農振法による区分	表欄	中田 (10aあたり)				中畑 (10aあたり)			
		コード	固定資産税評価額	価格 自作地を自作地として売る場合		コード	固定資産税評価額	価格 自作地を自作地として売る場合	
農用地区域	a	12	千円	百円	十円	千円	百円	十円	千円
農用地区域外	b	31	千円	百円	十円	千円	百円	十円	千円

◎前年(平成23年)報告した農用地区域の中田・中畑価格(自作地を自作地として売る場合)

農振法による区分	コード	中田(10aあたり)	コード	中畑(10aあたり)
農用地区域	92	千円	96	千円

◎平成24年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(23年、上記表欄)に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかの番号に○印をつけ、その理由を裏面の整理番号から1つだけ選んで記入してください。

(なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください)

田	1	2	3	の 手引の 理由の 番号	理 具 体 的 な 理 由	コード	整理欄		
	上 昇	横 ば い	下 降				51		
畑	1	2	3	の 手引の 理由の 番号	理 具 体 的 な 理 由	コード	整理欄		
	上 昇	横 ば い	下 降				55		

(注) 横ばいは±3%以内。

使用目的変更(転用)価格の記入項目は裏面にあります。

伝票 No.

Ⅱ. 調査地旧市町村の使用目的変更(転用)田畑売買価格(円/3.3㎡) - 「記入の手引」Ⅱ. の6を参照。

	(3.3㎡当たり)				
	コード	住宅用 (民間)	商業・工場用 (民間)	国県道・高速道・ 鉄道用	学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用
田	63	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
畑	67				

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作目名	コード	成園価格	未成園価格
柑 橘 系 ()	71	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
リ ン ゴ ()	72	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
そ の 他 ()	73	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円

(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

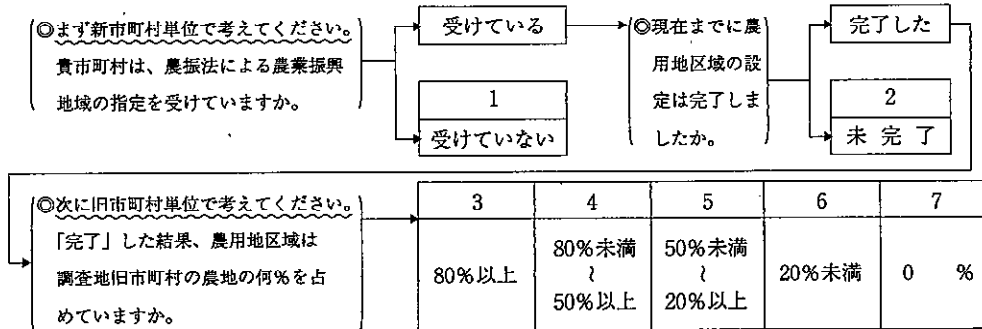
(備考)

(注) 備考欄には、区分ごとに調査地区の対象に選んだ地域(集落など)を控える等してください。

◎農振指標に変更があった場合は、手引にしたがい下記の項目番号に○をつけてください。

- 「記入の手引」Ⅱ. の8を参照(変更がない場合は記入しないでください)。

(指標) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法(農振法)による地域指定の概況について



上昇・横ばい・下降の理由と整理番号

上昇の場合	横ばい・下降の場合
1. 農業収益が増加・安定しているため	1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため
2. 農業経営の規模拡大意欲が強い	2. 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため
3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	3. 米の需給調整(生産目標数量)のため
4. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	4. 兼業化の進行等による労働力不足のため
5. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	5. 離農による過疎化が進行しているため
6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	6. 農業後継者がいないため
7. 道路・鉄道等公共買収の影響	7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため
8. 農外資本による土地投機が行われたため	8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
9. 農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため	9. あっせん事業等により価格水準が保たれているため
10. 農地価格は上昇するものという意識が強く前年より高い価格で売買されたため	10. 負債整理のため農地売却が多いため
11. その他(具体的な文章で)	11. 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため
	12. その他(具体的な文章で)

◎この「記入の手引」は、調査時点で都市計画法による「市街化区域と市街化調整区域」の線引き指定が行われている市町村用です。

平成 24 年

「田畑売買価格等に関する調査」

調査票（B）記入の手引

平成 24 年 4 月
都道府県農業会議
全国農業会議所

本調査の記入要領は下記のとおりです。調査票の記入に際しては、この「手引」をよく読んで、記入例にしたがい、間違いのないようお願いします。

I. 調査方法等

1. 調査時点は平成24年5月1日

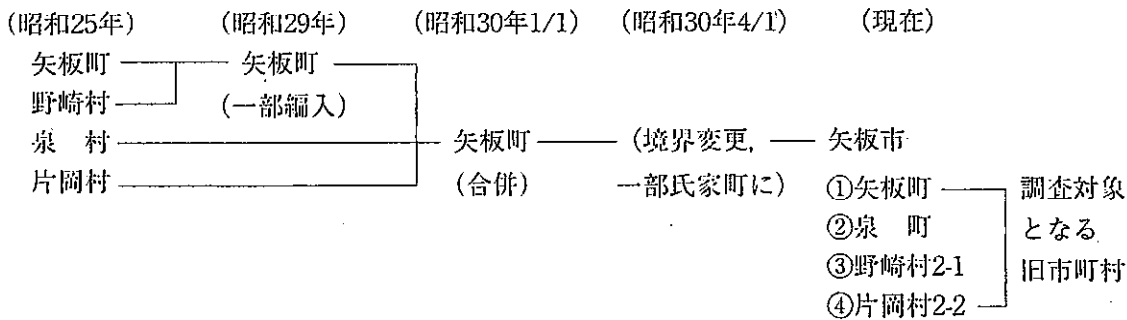
調査時点は平成24年5月1日とします。この時点で実際に取引されるであろう価格を記入してください。

2. 調査対象地区は昭和25年当時の全旧市町村

調査対象地区は、貴農業委員会管内の全旧市町村（昭和25年時を基準）です。したがって、市町村合併または編入に伴う分割や境界変更が生じた場合には、新市町村に対応した旧市町村すべてを対象とします。

例)

この場合、調査対象旧市町村は 4 町村



注) 合併していない市町村では、その全域がひとつの調査対象地区となりますが、統計利用上の必要から市町村または旧市町村の範囲をさらに細分化した区域に分けて調査対象地区とすることがあります。

3. 調査対象農地

調査対象地区のすべての普通田畑を調査対象農地とします。但し、(参考) では樹園地を対象とします。

4. 田畑売買価格のとり方

耕作目的の売買価格は、実際に取引された売買価格を記入するのではなく、旧市町村内の当該区域内でその地域の状況を最もよく反映した地区の、実際に取引されるであろう価格をとらえ、記入してください。詳しくは、II. 具体的な記入についての3. 耕作目的中田・中畑売買価格について、6. 使用目的変更（転用）価格についてを参考にして記入してください。

II. 具体的な記入について

調査票は、枠からはみ出さないよう、はつきりした数字で記入してください。

1. 調査地区名について

斜線部分は全国農業会議所で記入

コード								*	*
	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指 標 コ ー ド				
調 査 地 区					<small>i</small> 農振法 地域区分	<small>ii</small> 都市計 法線引き 区分	<small>iii</small> 農業地域 類型区分	<small>i</small> 県の独自 区分	<small>ii</small> 県の独自 区分

2. 指標と調査票のⅠ. 耕作目的売買価格Ⅱ. 使用目的変更(転用)価格との関係について

指標①②における農振法の線引き区分と、記入すべきⅠ. 耕作目的売買価格の表欄 a~e、Ⅱ. 使用目的変更(転用)価格の表欄 a~e との関係は下記のとおりです。間違った欄には記入しないように注意してください。

指標①	指標②	Ⅰ・Ⅱで記入する表欄	指標①	指標②	Ⅰ・Ⅱで記入する表欄
1	1	d	3	1	b, d
	2	e		2	なし
	3	c, e		3	a, c, e
2	4	c	4	4	a, c
	5	c, d, e		5	a, b, c, d, e
7	6	c, d	6	6	a, b, c, d
	7	d		7	b, d

3. 耕作目的中田・中畑売買価格について

(1) 耕作目的中田・中畑売買価格について

「調査地区の旧市町村の耕作目的売買価格」の欄には、調査地区の旧市町村内の調査対象地の耕作目的田畑売買価格を、農振法による区分、および中田・中畑の別に、価格(単位:千円/10a)を記入してください。

中田・中畑とは、調査地区の旧市町村において収量水準や生産条件が標準的な田(畑)を指します。

(2) 固定資産税評価額について

「固定資産税評価額」の欄には、調査地旧市町村内の調査地域の耕作目的田畑売買価格を、農振法による区分、および中田・中畑の別に評価額(単位:千円/10a)を記入してください。

(3) 耕作目的売買価格のとり方について

次のような方法で、農地価格を算出するようにしてください。

I. 調査地旧市町村の耕作目的売買価格(千円/10a) - 「記入の手引」II. の3を参照。

農振法による区分	都市計画法による区分	表欄	中田 (10aあたり)		中畑 (10aあたり)			
			固定資産税評価額	価格 自作地を自作地として売る場合	固定資産税評価額	価格 自作地を自作地として売る場合		
農用地 区域	市街化調整区域	a	01	2000000	3000000	05	1500000	2000000
	その他の区域	b	12			16		
農用地 区域外	市街化調整区域	c	21	3000000	4000000	25	2500000	3000000
	その他の区域	d	31			35		
	市街化区域	e	41	4000000	5000000	45	3500000	4000000

数字は続き文字にならないようはつきりと記入する。

《手順》

(ア) 調査対象地の特定

農振法および都市計画法の指定を受けている旧市町村では、中田・中畑のそれぞれにつき次の5区分について調査対象地を特定してください。

- ①農用地区域で市街化調整区域の区域
- ②農用地区域で市街化調整区域以外の区域
- ③農用地区域外で市街化調整区域の区域
- ④農用地区域外で市街化調整区域以外の区域
- ⑤市街化区域

なお、農振法および都市計画法の指定を受けている旧市町村では、調査対象農地が以上のような区分で細分されますから、該当する区分の農地がない、またはあっても面積割合がきわめて小さい場合などは、この限りではありませんが、農用地区域内の農地価格は本調査で重視している調査対象地ですから、調査可能なかぎり把握してください。

なお、調査対象地の決定にあたっては、ひとりの担当者で決定せず、事務局、農業委員などその地域に精通した方の意見を踏まえて特定してください。また、特定した調査対象地については『〇〇集落の中田』など、事務局で必ず控えとして記録に残し、次年度以降の調査においても同一の調査対象地での価格を報告できるようにしてください。やむをえず調査対象地を変更せざるを得ない場合は、十分に検討し、その理由等も調査票等に控えておいてください。

(イ) 価格のとり方

耕作目的売買価格は、実際に取引された売買価格を記入するのではなく、調査時点(5月1日現在)で旧市町村内の調査対象地において、売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取引されるであろう中田・中畑の価格を記入してください。この価格の把握にあたっては、調査時点にできるだけ近い時点の売買実例価格や地域での呼び値、農業委員など調査対象地の事情に精通した方の意見を参考にして、できるだけ客観的に算出してください。

なお、売買実例価格を参考にする場合は、代替地取得による場合なども含みますが、いちじるしく水準が高い、または低いような実例については、その理由を見極め除外するようにしてください。

また、算出した価格については、農業委員会総会、農地部会等で検討いただくようお願いいたします。

4. 前年(平成23年)報告した農用地区域の中田・中畑の価格について

前年(平成23年)報告した農用地区域の中田・中畑の価格については、全国農業会議所であらかじめ前年の数値を打ち込んでいます(前年に報告がなかった場合は、空欄になります)。

5. 農用地区域の中田・中畑自作地価格の上昇・横ばい・下降について

(1) 上昇・横ばい・下降について

この欄には、農振農用地区域の中田・中畑の価格が前年の価格にくらべてどのように変化したかについて記入してください。

- ・前年に比べて値上がり（3%超）の場合は、「上昇」に○印をつけてください。
- ・前年に比べて横ばい（±3%以内の変動）の場合は、「横ばい」に○印をつけてください。
- ・前年に比べて値下がり（3%超）の場合は、「下降」に○印をつけてください。

◎平成24年の市街化調整区域の農用地区域の中田・中畑価格（上記表欄のa）は前年（23年、上記表欄）に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかに○印をつけ、その理由を記入の手引の整理番号から1つだけ選んで記入してください。

（なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください）

田	1	②	3	の 手引の 番号 理由	4	理 具 体 的 な 理 由	コード	整理欄		斜線部分は 全国農業会 議所で記入 のため何も 書き入れな い。
	上昇	横ばい	下降				51			
畑	1	②	3	の 手引の 番号 理由	5	理 具 体 的 な 理 由	コード	整理欄		
	上昇	横ばい	下降				55			

理由番号は、必ず1つだけ記入する

(2) 上昇・横ばい・下降の理由について

「上昇」、「横ばい」、「下降」の理由は、下記の整理番号のなかから該当するものを1つだけ選んで記入し、特記する事項があれば、別途お書きください。

上昇・横ばい・下降の理由と整理番号

上 昇 の 場 合	横 ば い ・ 下 降 の 場 合
1. 農業収益が増加・安定しているため	1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため
2. 農業経営の規模拡大意欲が強い	2. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため
3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	3. 米の需給調整（生産目標数量）のため
4. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	4. 兼業化の進行等による労働力不足のため
5. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	5. 離農による過疎化が進行しているため
6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	6. 農業後継者がいないため
7. 道路・鉄道等公共買収の影響	7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため
8. 農外資本による土地投機が行われたため	8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
9. 農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため	9. あっせん事業等による価格水準が保たれているため
10. 農地価格は上昇するものという意識が強く前年より高い価格で売買されたため	10. 負債整理のため農地売却が多いため
11. その他（具体的な文章で）	11. 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため
	12. その他（具体的な文章で）

6. 使用目的変更（転用）価格について

使用目的変更（転用）価格は、農地（田・畑）を転用目的で売買する価格のうち、民間の開発による「住宅用」、同じく「商業・工場用」と、「国県道・高速道・鉄道用」（市町村道は含まない）、「学校・公園・運動場・公立病院・公民館など公共施設用」の4つの用途別および、都市計画法による区分別に、田・畑それぞれ3.3㎡（1坪）当たりの金額を記入して下さい。

「住宅用」、「商業・工場用」については、売買実例価格を参考にして、調査地区として妥当と思われる価格を記入してください。ただし、「国県道・高速道・鉄道用」、「学校・公園・運動場・公立病院・公民館など公共施設用」は、売買実例のない場合は記入する必要はありません。

Ⅱ. 調査地旧市町村の使用目的変更(転用)田畑売買価格(円/3.3㎡) - 「記入の手引」Ⅱ. の6を参照。

都市計画法による区分	表 欄	コード	田 (3.3㎡当たり)				
			住宅用 (民間)	商業・工場用 (民間)	国県道・高速道・ 鉄道用	学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	
市街化区域	e	61	30000	25000			
市街化調整区域	a・c	62	25000	20000			
その他の区域	b・d	63					
畑 (3.3㎡当たり)							
市街化区域	e	65	25000	20000			
市街化調整区域	a・c	66	20000	15000			
その他の区域	b・d	67					

7. (参考) 樹園地価格について

樹園地価格は、立木を含んだ価格を調査します。

調査する樹園地の作目(柑橘類・リンゴ等)および品種は、その調査地区の旧市町村で最も一般的な作目および品種とします。成園・未成園の区別は、調査地区の旧市町村での通常の区分とします。

なお、柑橘類については、()内に温州ミカン、甘夏等具体的に記入してください。また、「その他」には、柑橘類、リンゴ以外の果樹名を具体的に記入してください。

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作目名	コード	成園価格	未成園価格
柑橘類 (温州ミカン)	71	60000	50000
リンゴ ()	72	70000	30000
その他 (モモ)	73	120000	60000

(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

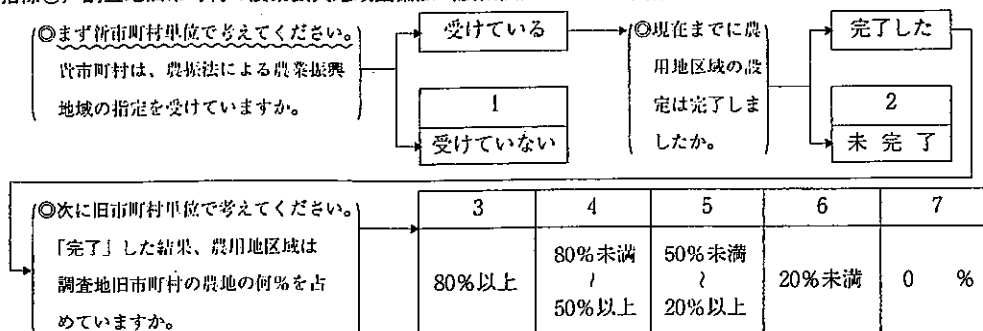
具体的に作物名を記入してください。

以下の手引は指標の区分に見直し等があった場合は、参考にして記入してください

8. (指標) ①の調査地旧市町村の農業振興地域整備法(農振法)による区分について

原則として昨年の指標を打ち込んでいます。区分の見直し等があった場合は、正しい指標を訂正欄に記入してください。その場合は、以下の手順にしたがって記入してください。

(指標①) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法(農振法)による地域指定の概況について



《指標が変更になった場合の手順》

(ア) 「農振法による農業振興地域の指定を受けていますか」の欄について

調査時点において、貴市町村が新市町村の単位で、農振法による農業振興整備計画地域の指定を受けているかどうかについて、該当する項目に○印をつけてください。

(イ) 「農用地区域の設定は完了しましたか」の欄について

この欄は、農業振興地域の指定を受け、農業振興計画を樹立した市町村で現在までに農用地区域の設定が完了したかどうかを、新市町村単位で答えてください。

なお、農振法の指定を受けても、実質的には農用地の設定が完了していない場合には、「未完了」に○印をつけてください。なお、一部の見直しについては、「完了」扱いとしてください。

(ウ) 旧市町村における農用地区域の設定の状況について

農用地区域の設定が「完了した」と答えた場合、調査地区の旧市町村単位で、その農用地区域内の農地が調査旧市町村内の農地の何%位を占めているかについて、3～7番の中から1つを選んで○印をつけてください。

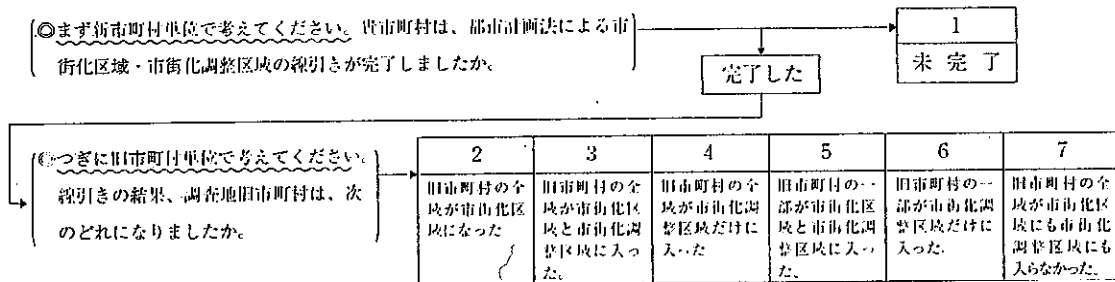
《農用地区域の農地面積割合の算出式》

$$\text{旧市町村の農用地区域の農地面積割合} = \text{旧市町村の農振農用地区域の農地面積} / \text{旧市町村の農地面積}$$

9. 指標②の都市計画法の区分について

原則として昨年の指標を打ち込んでいます。区分の見直しがあった場合等は、正しい指標を訂正欄に記入してください。その場合、以下の手順にしたがって記入してください。

(指標②) 調査地旧市町村の都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き実施状況について



《指標に変更があった場合の手順》

(ア) 「線引きが完了しましたか」の欄について

まず新市町村単位で調査時点現在、貴市町村で都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引きが「完了した」か、「未完了」かを答えてください。

(イ) 調査地旧市町村における市街化区域・市街化調整区域の線引き概要について

都市計画法における市街化区域・市街化調整区域の線引きが完了している場合、調査地区の旧市町村単位では、その線引きがどのようになったか、2～7番の中の1つに○印をつけてください。

II. 調査地旧市町村の使用目的変更(転用)田畑売買価格(円/3.3㎡) - 「記入の手引」II. の6を参照。

都市計画法による区分	表コード	田 (3.3㎡当たり)				
		住宅用(民間)	商業・工場用(民間)	国県道・高速道・鉄道用	学校・公園・公立病院・公民館等公共施設用	
市街化区域	e	61				
市街化調整区域	a・c	62				
その他の区域	b・d	63				
畑 (3.3㎡当たり)						
市街化区域	e	65				
市街化調整区域	a・c	66				
その他の区域	b・d	67				

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作目名	コード	成園価格	未成園価格
柑橘類	71		
リンゴ	72		
その他	73		

(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スタチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(備考)

(注) 備考欄には、区分ごとに調査地区の対象に選んだ地域(集落など)を控える等してください。

◎農振指標、都計指標に変更があった場合は、手引にしたがい下記の項目番号に○をつけてください。
 - 「記入の手引」II. の8・9を参照(変更がない場合は記入しないでください)。

(指標①) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法(農振法)による地域指定の概況について

◎まず新市町村単位で考えてください。貴市町村は、農振法による農業振興地域の指定を受けていますか。

```

    graph LR
    A[受けている] --> B[現在までに農用地区域の設定は完了しましたか。]
    A --> C[1]
    A --> D[受けていない]
    B --> E[完了した]
    B --> F[2]
    B --> G[未完了]
    
```

◎次に旧市町村単位で考えてください。「完了」した結果、農用地区域は調査地旧市町村の農地の何%を占めていますか。

3	4	5	6	7
80%以上	80%未満 50%以上	50%未満 20%以上	20%未満	0%

(指標②) 調査地旧市町村の都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き実施状況について

◎まず新市町村単位で考えてください。貴市町村は、都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引きが完了しましたか。

```

    graph LR
    H[完了した] --> I[1]
    H --> J[未完了]
    
```

◎つぎに旧市町村単位で考えてください。線引きの結果、調査地旧市町村は、次のどれになりましたか。

2	3	4	5	6	7
旧市町村の全域が市街化区域になった。	旧市町村の全域が市街化区域と市街化調整区域に入った。	旧市町村の全域が市街化調整区域に入った。	旧市町村の一部が市街化区域と市街化調整区域に入った。	旧市町村の一部が市街化調整区域に入った。	旧市町村の全域が市街化区域にも市街化調整区域にも入らなかった。