

平成 2 8 年 度

田畑売買価格等に関する調査結果

平成 2 9 年 3 月

一 般 社 団 法 人 宮 城 県 農 業 会 議

は し が き

平成28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、全国農業会議所の企画により、全国統一の手法によって、市町村農業委員会の協力により、平成28年5月1日を調査時点として、実際に取り引されたと思われる農地価格等を調査するもので、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。

この調査が、農地価格の動向を知る資料として、関係機関にご活用いただければ幸いです。

なお、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29年3月

一般社団法人 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28年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領	30
平成28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28年「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (A)	37
平成28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28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		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農用地区域の平均価格
		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		102	101	102	302	92	223	24,802	108	97	106	
農業地域類型	都市的地域	108	—	108	539	—	539	30,973	102	96	106	
	平地農業地域	99	107	103	91	102	97	9,926	106	93	106	
	中間農業地域	94	96	95	81	95	88	13,696	124	117	114	
	山間農業地域	98	94	95	86	67	75	5,150	76	64	81	
耕地率地帯	都市地帯	101	85	99	454	62	409	28,235	96	98	98	
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	127	127	127	
	準平坦部地帯	99	104	101	90	103	97	5,500	115	92	111	
	準山間部地帯	105	106	106	99	95	97	4,914	95	88	97	
	山間部地帯	—	97	97	78	90	88	—	189	158	168	
農業地域	南部	—	—	—	—	—	—	—	131	125	131	
	中部	104	94	102	94	78	91	26,171	114	94	104	
	北部	—	—	—	—	—	—	—	102	90	102	
	東部	96	105	101	925	98	404	7,685	80	78	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農用地区域の平均価格	
			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			52	42	48	247	41	171	26,064	50	47	50
農業地域類型	都市的地域		61	—	61	486	—	486	33,039	51	52	58
	平地農業地域		46	44	45	46	43	44	8,145	48	44	47
	中間農業地域		41	40	41	38	43	40	14,685	58	57	53
	山間農業地域		51	39	45	48	38	41	6,533	39	34	41
耕地率地帯	都市地帯		59	34	56	404	35	360	31,444	43	46	51
	平坦部地帯		—	—	—	—	—	—	—	54	54	54
	準平坦部地帯		45	40	42	44	38	41	1,100	52	42	50
	準山間部地帯		44	46	45	45	46	46	5,763	44	44	44
	山間部地帯		—	41	41	43	42	42	3,100	80	76	74
農業地域	南部		—	—	—	—	—	—	—	62	62	62
	中部		54	42	52	52	44	51	27,848	52	57	52
	北部		—	—	—	—	—	—	—	46	40	46
	東部		45	42	43	897	40	349	17,142	47	45	45

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	区分別 区域別 項目		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 化 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	旧市町村における 農用地区域割合	農振法の指定なし	5,834	—	56	—	89	—	—	—
		全農地の80%以上	13,450	97	91	105	105	99	89	99
		全農地の50%以上80%未満	21,114	102	94	97	85	123	111	115
		全農地の20%以上50%未満	32,980	107	104	94	72	93	78	101
		全農地の20%未満	7,973	103	4,258	—	—	124	76	113
		農用地区域なし	40,540	—	74	—	43	—	96	—
	平均	24,802	102	302	101	92	108	97	106	
畑	旧市町村における 農用地区域割合	農振法の指定なし	5,275	—	35	—	43	—	—	—
		全農地の80%以上	12,800	42	40	43	42	45	42	45
		全農地の50%以上80%未満	22,438	53	51	40	41	58	55	55
		全農地の20%以上50%未満	32,717	58	63	46	46	45	43	53
		全農地の20%未満	19,787	54	3,898	—	—	50	36	51
		農用地区域なし	43,640	—	37	—	21	—	51	—
	平均	26,064	52	247	42	41	50	47	50	

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	区分別 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 以外		農用地区域 以外
				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			
項 目										
田	都市計画法の区域区分 旧市町村における	全域が市街化区域	45,950	—	—	—	—	—	—	
		全域が市街化区域と市街化調整区域	23,577	101	381	—	—	—	101	
		全域が市街化調整区域	—	80	—	—	—	—	80	
		一部が市街化区域と市街化調整区域	9,470	105	90	99	81	—	—	102
		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	—	—	—	—	—	108	97	108
	平 均	24,802	102	302	101	92	108	97	106	
畑	都市計画法の区域区分 旧市町村における	全域が市街化区域	49,050	—	—	—	—	—	—	
		全域が市街化区域と市街化調整区域	25,937	56	328	—	—	—	—	56
		全域が市街化調整区域	—	31	42	—	—	—	—	31
		一部が市街化区域と市街化調整区域	8,207	43	41	43	41	—	—	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	—	—	—	—	—	50	47	50
	平 均	26,064	52	247	42	41	50	47	50	

表2 農用地区域内の耕作目的自作地売買価格の傾向

田畑別 傾向別 地帯地域別		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		1	165	23		189	1	168	15		184
割 合		0.5%	87.3%	12.2%		100.0%	0.5%	91.3%	8.2%		100.0%
農業地域類型	都市的地域		24	4		28	1	21	4		26
	平地農業地域		87	9		96		89	5		94
	中間農業地域		41	8		49		41	6		47
	山間農業地域	1	13	2		16		16			16
耕地率地帯	都市地帯		29	6		35		28	6		34
	平坦部地帯		1			1		1			1
	準平坦部地帯		46	1		47		43			43
	準山間部地帯		75	15		90	1	79	9		89
	山間部地帯	1	14	1		16		16			16
農業地域	南 部		26	10		36		28	8		36
	中 部		34	7		41		30	6		36
	北 部		83	5		88	1	86	1		88
	東 部	1	22	1		24		23			23

表 2 - 1 耕作目的自作地売買価格の上昇の理由（中田）

地帯地域別		理由別											計
		農業収益が 増加, 安定 しているた め	農業経営の 規模拡大意 欲が強いた 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	農地価格は 上昇するも のとう意識 が強く, 前 年より高い 価格で売買 されたため	その他	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
合 計					100.0%								1
割 合					100%								100%
農業地域 種類	都市的地域												
	平地農業地域												
	中間農業地域												
	山間農業地域				1								1
耕地率 地帯	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				1								1
農業地域	南 部												
	中 部												
	北 部												
	東 部				1								1

表 2 - 1 耕作目的自作地売買価格の上昇の理由（中畑）

地帯地域別		理由別										計	
		農業収益が 増加, 安定 しているた め	農業経営の 規模拡大意 欲が強いた 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	農地価格は 上昇するも のとう意識 が強く, 前 年より高い 価格で売買 されたため		その他
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
合 計			1										1
割 合			100%										100%
農業地域 類型	都市的地域		1										1
	平地農業地域												
	中間農業地域												
	山間農業地域												
耕地率 地帯	都市地帯												
	平坦部地帯												
	準平坦部地帯												
	準山間部地帯		1										1
	山間部地帯												
農業地域	南 部												
	中 部												
	北 部		1										1
	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	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	幹旋事業等、農業の委員会による活動による	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ったため	その他	計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
合 計			16	88	2	31	4	4	2	14			1	3	165
割 合			10%	53%	1%	19%	2%	2%	1%	8%			1%	2%	100%
農業地域類型	都市的地域		4	15		1				3			1		24
	平地農業地域		4	46	2	22	1		2	8				2	87
	中間農業地域		6	21		6	1	4		3					41
	山間農業地域		2	6		2	2							1	13
耕地率地帯	都市地帯		2	22				2					1	2	29
	平坦部地帯									1					1
	準平坦部地帯		1	27	2	8			1	6				1	46
	準山間部地帯		13	29		21	3	1	1	7					75
	山間部地帯			10		2	1	1							14
農業地域	南部		6	14			4	1	1						26
	中部		7	19		3		1		4					34
	北部			46	2	27				7				1	83
	東部		3	9		1		2	1	3			1	2	22

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	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	幹旋事業等、農業の委員会による	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ったため	その他	計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
合 計			15	78		39	2	10	1	14			1	7	167
割 合			9%	47%		23%	1%	6%	1%	8%			1%	4%	100%
農業地域類型	都市的地域		3	13		2				2			1		21
	平地農業地域		4	43		25		2	1	8				6	89
	中間農業地域		6	15		9		7		4					41
	山間農業地域		2	7		3	2	1						1	16
耕地率地帯	都市地帯		1	22				2					1	2	28
	平坦部地帯													1	1
	準平坦部地帯			26		8			1	4				4	43
	準山間部地帯		14	22		25	1	7		10					79
	山間部地帯			8		6	1	1							16
農業地域	南部		7	4		6	2	6		3					28
	中部		6	17		3		2		2					30
	北部			48		27				6				5	86
	東部		2	9		3		2	1	3			1	2	23

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	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	幹旋事業等、農業の委員会による活動による	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ったため	その他	計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
合計			7	8		1	1			6					23
割合			30%	35%		4%	4%			26%					100%
農業地域類型	都市的地域		1	1						2					4
	平地農業地域		1	4						4					9
	中間農業地域		5	2		1									8
	山間農業地域			1			1								2
耕地率地帯	都市地帯			2						4					6
	平坦部地帯														
	準平坦部地帯									1					1
	準山間部地帯		7	6			1			1					15
	山間部地帯					1									1
農業地域	南部		7	2			1								10
	中部			1						6					7
	北部			5											5
	東部						1								1

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	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	幹旋事業等、農業の委員会による活動による	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ったため	その他	計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
合 計			8	1		1				5					15
割 合			53%	7%		7%				33%					100%
農業地域類型	都市的地域		1			1				2					4
	平地農業地域		1	1						3					5
	中間農業地域		6												6
	山間農業地域														
耕地率地帯	都市地帯			1		1				4					6
	平坦部地帯														
	準平坦部地帯														
	準山間部地帯		8							1					9
	山間部地帯														
農業地域	南 部		8												8
	中 部					1				5					6
	北 部			1											1
	東 部														

表3-1 10a 当たり自作地売買価格（田）

単位：千円

区分別 区域区分別 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 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	平均	市街化 調整区域	その他 区 域	平均						
平均		1,623	677	1,288	1,984	694	1,484	40,892	1,794	685	579	639	797
農業地域類型	都市的地域	2,552	—	2,552	3,196	—	3,196	52,081	2,874	—	720	1,396	1,963
	平地農業地域	598	702	650	584	677	636	1,500	592	690	578	609	593
	中間農業地域	897	639	775	810	663	731	15,800	861	650	555	528	627
	山間農業地域	2,057	698	1,241	1,241	779	952	7,350	1,567	748	563	569	741
耕地率地帯	都市地帯	2,465	586	2,230	2,910	908	2,670	45,555	2,693	747	878	1,359	1,732
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	450	450	450
	準平坦部地帯	535	696	610	562	686	634	1,500	545	691	543	500	561
	準山間部地帯	931	677	827	777	632	712	1,000	860	654	557	558	617
	山間部地帯	—	713	713	—	686	686	—	—	698	524	501	562
農業地域	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	477	486	477
	中部	1,879	601	1,624	1,991	554	1,711	44,600	1,932	579	506	301	1,418
	北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	571	653	571
	東部	801	717	751	1,960	751	1,170	9,370	1,350	735	944	1,031	820

表3-1 10a 当たり自作地売買価格（畑）

単位：千円

区分別 区域区分別 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 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	平均	市街化調整区域	その他 区 域	平均						
平均		1,535	549	1,184	1,835	585	1,363	43,638	1,685	568	355	416	593
農業地域類型	都市的地域	2,464	—	2,464	3,063	—	3,063	53,444	2,772	—	502	901	1,861
	平地農業地域	509	489	498	457	464	460	1,200	481	476	367	403	392
	中間農業地域	685	549	621	668	563	615	18,250	678	556	314	338	407
	山間農業地域	1,610	875	1,243	1,140	882	955	11,800	1,375	880	310	313	517
耕地率地帯	都市地帯	2,362	581	2,201	2,816	990	2,588	48,089	2,595	826	552	943	1,559
	平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	260	260	260
	準平坦部地帯	476	530	508	456	504	484	1,200	466	517	331	308	374
	準山間部地帯	669	394	564	692	369	563	1,500	680	381	343	367	390
	山間部地帯	—	875	875	—	800	800	—	—	833	301	282	416
農業地域	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	316	358	316
	中部	1,798	466	1,539	1,791	481	1,544	48,776	1,795	474	483	447	1,347
	北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	318	389	318
	東部	687	590	628	1,998	630	1,086	21,800	1,304	611	614	693	622

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	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	
	項目	区域別	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
				街	化	農用地区域	農用地区域以外の区域			
田	農用地区域における旧市町村における割合	農振法の指定なし	—	—	—	—	600	—	—	—
		全農地の80%以上	16,050	784	696	711	707	596	578	625
		全農地の50%以上80%未満	35,400	1,772	1,684	637	621	552	626	863
		全農地の20%以上50%未満	47,550	2,289	2,723	650	550	545	557	1,525
		全農地の20%未満	17,240	500	6,890	—	—	740	880	620
		農用地区域なし	57,920	—	1,207	—	1,500	—	2,033	—
	平均	40,892	1,623	1,984	677	694	579	639	797	
畑	農用地区域における旧市町村における割合	農振法の指定なし	—	—	—	—	500	—	—	—
		全農地の80%以上	18,100	527	515	469	457	352	348	378
		全農地の50%以上80%未満	37,475	1,673	1,655	683	703	352	437	702
		全農地の20%以上50%未満	45,000	2,238	2,508	450	400	404	452	1,442
		全農地の20%未満	43,800	500	6,750	—	—	408	440	438
		農用地区域なし	62,320	—	698	—	1,500	—	1,398	—
	平均	43,638	1,535	1,835	549	585	355	416	593	

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

単位：千円

田 畑 別	項目	区分別 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			
田	都市計画法の区域区分 旧市町村における	全域が市街化区域	65,650	—	—	—	—	—	—	
		全域が市街化区域と市街化調整区域	39,903	1,893	2,411	—	—	—	1,893	
		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	11,833	946	813	652	579	—	—	808
		一部が市街化調整区域	—	650	550	650	550	—	—	650
		区域区分なし	—	—	—	693	764	—	—	693
		区域区分の指定がない	—	—	—	—	—	579	639	579
	平均	40,892	1,623	1,984	677	694	579	639	797	
畑	都市計画法の区域区分 旧市町村における	全域が市街化区域	70,050	—	—	—	—	—	—	
		全域が市街化区域と市街化調整区域	42,293	1,896	2,290	—	—	—	—	1,896
		全域が市街化調整区域	—	200	188	—	—	—	—	200
		一部が市街化区域と市街化調整区域	14,700	722	626	531	506	—	—	639
		一部が市街化調整区域	—	450	400	450	400	—	—	450
		区域区分なし	—	—	—	566	643	—	—	566
		区域区分の指定がない	—	—	—	—	—	579	639	579
	平均	43,638	1,535	1,835	549	585	355	416	593	

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						県下全市町村調査地区全体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								
		固定資産税評価額	自作地売買価格	B/A	固定資産税評価額	自作地売買価格	B/A	固定資産税評価額	自作地売買価格	B/A	固定資産税評価額	自作地売買価格	B/A	固定資産税評価額	自作地売買価格	B/A				固定資産税評価額	自作地売買価格	B/A
		A	B		A	B		A	B		A	B		A	B					A	B	
田	平均	24,802	40,892	1.6	199	1,794	9.0	96	685	7.1	108	579	5.4	97	639	6.6	106	797	7.5			
	農業地域	南部	—	—		—	—		—	—		131	477	3.6	125	486	3.9	131	477	3.6		
		中部	26,171	44,600	1.7	99	1,932	19.6	87	579	6.7	114	506	4.4	94	301	3.2	104	1,418	13.6		
		北部	—	—		—	—		—	—		102	571	5.6	90	653	7.3	102	571	5.6		
		東部	7,685	9,370	1.2	511	1,350	2.6	101	735	7.3	80	944	11.8	78	1,031	13.2	94	820	8.8		
畑	平均	26,064	43,638	1.7	152	1,685	11.1	42	568	13.6	50	355	7.1	47	416	8.8	50	593	12.0			
	農業地域	南部	—	—		—	—		—	—		62	316	5.1	62	358	5.7	62	316	5.1		
		中部	27,848	48,776	1.8	53	1,795	33.7	43	474	11.0	52	483	9.2	57	447	7.8	52	823	15.9		
		北部	—	—		—	—		—	—		46	318	7.0	40	389	9.6	46	777	17.0		
		東部	17,142	21,800	1.3	471	1,304	2.8	41	611	15.0	47	614	13.2	45	693	15.5	45	390	8.7		

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	1,527,000	1,236,000	1,042,000	869,000	681,000
	1,264.8	1,290.5	1,356.1	968.1	989.9	1,249.1
" 59年	1,870,000	1,583,000	1,310,000	1,052,000	838,000	693,000
	1,303	1,337	1,406	977	1,011	1,271
" 60年	1,896,000	1,614,000	1,335,000	1,064,000	878,000	695,000
	1,321	1,364	1,433	989	1,000	1,275
" 61年	1,919,000	1,631,000	1,339,000	1,082,000	891,000	705,000
	1,337	1,378	1,438	1,005	1,015	1,293
" 62年	1,838,000	1,603,000	1,270,000	1,041,000	889,000	654,000
	1,281	1,355	1,364	967	1,013	1,200
" 63年	1,753,000	1,563,000	1,212,000	981,000	905,000	614,000
	1,221	1,321	1,301	911	1,031	1,126
平 成 元 年	1,722,000	1,502,000	1,173,000	1,002,000	848,000	639,000
	1,200	1,269	1,259	931	966	1,172
" 2年	1,705,000	1,475,000	1,179,000	962,000	823,000	611,000
	1,188	1,247	1,266	894	937	1,121
" 3年	1,733,000	1,477,000	1,183,000	968,000	810,000	612,000
	1,208	1,248	1,296	899	923	1,123
" 4年	1,716,000	1,448,000	1,150,000	931,000	787,000	599,000
	1,196	1,224	1,259	865	896	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
” 25年	614,007	519	372,041	424
” 26年	599,190	506	360,685	411
” 27年	594,163	502	358,041	408
” 28年	579,306	490	354,822	404

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 類別 地域区分	都市計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	工場用地	国・県道 鉄道用地	学 校 公 園 等 公共用地	住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	学 校 公 園 等 公共用地	住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	学 校 公 園 等 公共用地	住宅用地	工場用地	国・県道 鉄道用地	学 校 公 園 等 公共用地	
田	平均	126,356	92,812	98,000	—	40,833	25,693	55,000	—	18,075	14,925	8,000	—	44,334	27,753	7,273	—	
	農業地域類型	都市的地域	152,711	109,687	98,000	—	49,333	34,940	55,000	—	—	—	—	—	74,775	67,517	—	—
		平地農業地域	32,507	60,000	—	—	26,500	20,417	—	—	26,425	22,429	8,000	—	49,011	23,068	—	—
		中間農業地域	73,811	75,000	—	—	44,000	26,999	—	—	9,700	8,783	—	—	23,422	17,583	9,705	—
		山間農業地域	22,300	—	—	—	—	—	—	—	9,767	9,700	—	—	32,540	18,495	2,409	—
	耕地率地帯	都市地帯	128,832	101,015	98,000	—	48,000	28,189	55,000	—	21,900	21,800	—	—	49,939	21,460	—	—
		平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		準平坦部地帯	30,000	60,000	—	—	26,500	30,000	—	—	30,857	24,429	—	—	51,679	14,539	—	—
		準山間部地帯	138,667	—	—	—	—	4,600	—	—	8,350	7,050	8,000	—	46,053	35,388	7,273	—
		山間部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	4,475	4,450	—	—	16,833	10,495	—	—
	農業地域	南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43,271	41,153	7,273	—
		中部	128,781	93,060	—	—	9,999	12,887	—	—	—	3,400	—	—	16,667	10,000	—	—
		北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46,859	14,367	—	—
		東部	115,200	92,750	98,000	—	47,000	38,500	55,000	—	18,075	15,693	8,000	—	52,143	18,667	—	—
	畑	平均	139,003	99,384	—	—	63,286	41,035	—	—	19,267	16,686	8,000	—	44,494	26,044	5,191	—
		農業地域類型	都市的地域	167,673	121,076	—	—	86,250	63,855	—	—	—	—	—	—	90,797	75,300	—
平地農業地域			32,320	32,000	—	—	26,500	19,724	—	—	26,425	22,429	8,000	—	46,546	23,847	4,594	—
中間農業地域			87,864	80,000	—	—	45,000	35,000	—	—	9,700	9,860	—	—	24,483	12,692	6,859	—
山間農業地域			35,700	—	—	—	—	—	—	—	14,550	13,650	—	—	40,500	15,075	1,980	—
耕地率地帯		都市地帯	142,837	112,861	—	—	72,500	44,188	—	—	24,800	23,000	—	—	50,199	18,978	—	—
		平坦部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		準平坦部地帯	30,000	32,000	—	—	26,500	30,000	—	—	30,857	24,429	—	—	55,961	18,000	—	—
		準山間部地帯	147,500	—	—	—	100,000	—	—	—	8,350	8,267	8,000	—	45,658	30,024	5,191	—
		山間部地帯	—	—	—	—	—	—	—	—	4,933	4,933	—	—	21,000	12,000	—	—
農業地域		南部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43,566	38,781	5,191	—
		中部	142,859	106,304	—	—	100,000	20,772	—	—	—	—	—	—	14,333	10,000	—	—
		北部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	50,700	15,857	—	—
		東部	122,040	98,000	—	—	57,167	51,167	—	—	19,267	16,686	8,000	—	43,417	15,800	—	—

表5-2 使用目的変更（転用）売買価格の推移（3.3㎡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	631 100	1,051 100	871 100	585 100	1,208 100	975 100
" 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
" 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

年 度	田			畑		
	公 共 用	そ の 他	平 均	公 共 用	そ の 他	平 均
平成元年	23,804 3,772	48,751 4,638	42,351 4,862	23,514 4,010	51,844 4,219	45,741 4,691
" 2年	27,284 4,324	51,094 486	45,176 5,187	24,840 4,246	55,086 4,560	48,462 4,970
" 3年	26,987 4,276	52,381 4,888	45,694 5,246	27,656 4,727	54,127 4,480	48,780 5,003
" 4年	24,479 3,879	53,992 5,137	46,736 5,365	23,928 4,090	6,623 4,090	49,449 5,071
" 5年	24,889 3,944	52,903 5,034	46,594 5,349	27,797 4,752	55,861 4,624	50,890 5,219
" 6年	36,363 5,762	58,715 5,586	48,284 5,543	39,109 6,685	63,716 5,274	52,692 5,404
" 7年	34,055 5,396	63,115 6,005	49,554 5,689	30,371 5,192	65,742 5,442	49,236 5,050
" 8年	22,116 3,505	76,210 7,251	55,405 6,361	22,772 3,893	75,609 6,259	55,287 5,670
" 9年	56,077 8,884	74,135 7,053	65,106 7,474	46,480 7,945	81,734 6,766	64,107 6,575
" 10年	39,847 6,314	77,214 7,346	62,842 7,214	32,637 5,578	78,530 6,500	58,861 6,037
" 11年	43,503 6,894	76,131 7,243	60,205 6,912	28,365 4,849	77,413 6,408	58,551 6,005
" 12年	25,222 3,997	57,766 5,496	56,221 6,455	17,642 3,016	60,419 5,002	59,220 6,074
" 13年	27,930 4,426	52,902 5,033	51,964 5,966	24,548 4,196	56,058 4,641	54,905 5,631
" 14年	26,880 4,260	47,610 4,530	47,106 5,408	28,855 4,932	50,515 4,182	49,961 5,124
" 15年	23,294 3,692	43,621 4,150	43,131 4,952	25,108 4,292	46,047 3,812	45,684 4,686
" 16年	14,831 2,350	47,512 4,521	46,507 5,339	10,065 1,721	49,746 4,118	49,119 5,038
" 17年	11,300 1,791	48,563 4,621	47,503 5,454	9,900 1,692	48,123 3,984	47,488 4,871
" 18年	20,950 3,320	50,010 4,758	49,766 5,714	6,930 1,185	52,050 4,309	51,860 5,319
" 19年	42,460 6,729	48,141 4,581	48,071 5,519	35,960 6,147	50,871 4,211	50,682 5,198
" 20年	9,933 1,574	49,310 4,692	48,812 5,604	3,064 524	49,732 4,117	49,533 5,080
" 21年	6,764 1,072	51,819 4,930	50,766 5,828	3,630 621	49,990 4,138	49,343 5,061
" 22年	— —	54,762 5,210	54,762 6,287	— —	55,405 4,587	55,405 5,683
" 23年	— —	60,018 5,711	60,018 6,891	— —	61,542 5,095	61,542 6,312
" 24年	16,666 2,641	54,526 5,188	54,308 6,235	— —	58,815 4,869	58,815 6,032
" 25年	— —	53,123 5,055	53,123 6,099	— —	57,177 4,733	57,177 5,864
" 26年	5,062 802	52,025 4,950	51,503 5,913	— —	55,747 4,615	55,747 5,718
" 27年	— —	51,763 4,925	51,763 5,943	— —	56,529 4,680	56,529 5,798
" 28年	— —	49,683 4,727	49,683 5,704	— —	51,662 4,277	51,662 5,299

平成 28 年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領

平成 28 年 4 月
(一社) 都道府県農業会議
(一社) 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、農業政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、都道府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、調査地旧市町村内の「中田」と「中畑」とする。なお、樹園地もあわ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ことは、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いよいが、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別、都市計画法の線引き区分別に、その旧市町村の状況（一般には農地事情）を最も的確に表している地区を指定し、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28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。なお、使用目的変更（転用）田畑売買価格は、平成28年5月1日を含む過去1年間の売買について記入する。

10. 報告の期日

平成28年7月29日までとする。

◎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 28 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 28 年 4 月
（一社）都道府県農業会議
（一社）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28年5月1日

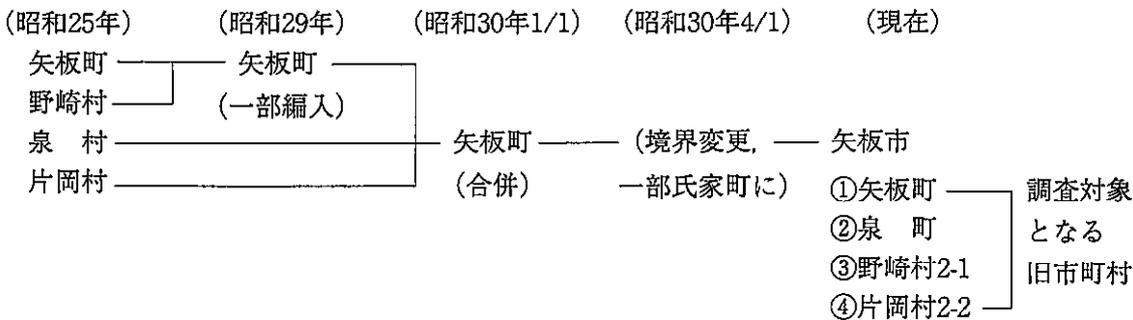
調査時点は平成28年5月1日とします。使用目的変更（転用）田畑売買価格は、平成28年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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。

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区分については、記入の必要はありません。

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性はありませんが、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、収量や生産条件が標準的で国県市道沿いなど転用期待の影響が大きい農地を極力除いて設定してください。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、ほぼ同水準の価格の地域を選定して下さい。

(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（売り手や買い手の希望価格）」、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。この際、売買実例の金額そのものではなく、過去からのすう勢を参考しつつ、現在の取引見込み額を記入して下さい。

なお、売買実例価格を参考にすることは、代替地取得による場合などによって、いちじるしく水準が高い、あるいは著しく低いような実例（おおむね上下20%を超えるもの）については、明確な理由があるもの以外は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27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27年）報告した農用地区域の中田・中畑の価格については、（一社）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又は集計対象外となった場合は、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28年の農用地区域の中田・中畑価格（上記表欄のa）は前年（27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	コード	1	②	3	の 手引 の 理由 番号	0	4	理 具 体 的 な 理 由
	51	上 昇	横 ば い	下 降				
畑	コード	1	②	3	の 手引 の 理由 番号	0	5	理 具 体 的 な 理 由
	55	上 昇	横 ば い	下 降				

理由番号は、2ケタで必ず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
01. 農業収益が増加・安定しているため	01. 全体として農業の生産意欲が減退しているため
02. 農業経営の規模拡大意欲が強いため	02. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため
03. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	03. 米の需給調整（生産目標数量）のため
04. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	04. 兼業化の進行等による労働力不足のため
05. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	05. 離農による過疎化が進行しているため
06. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	06. 農業後継者がいないため
07. 道路・鉄道等公共買収の影響	07. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため
08. 農外資本による土地投機が行われたため	08. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
09. 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	09. 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）

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ください。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	
	コード	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
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)

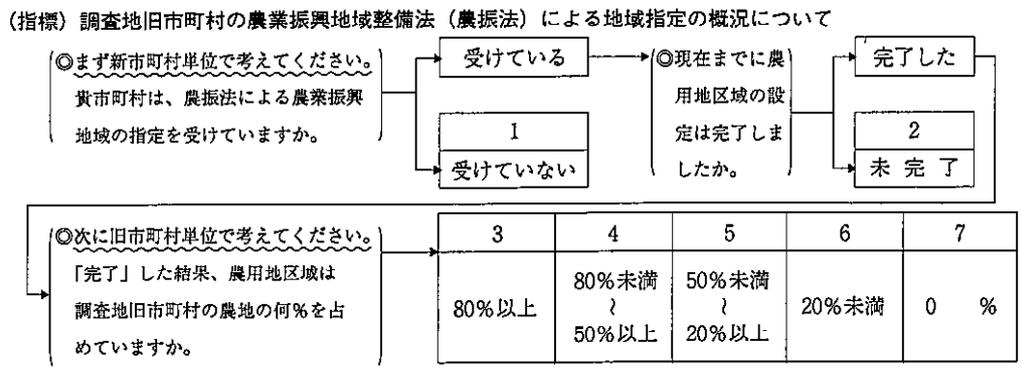
作 目 名	コード	成 園 価 格	未 成 園 価 格
		十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
柑 橘 系 (温州ミカン)	71	60000	50000
リ ン ゴ ()	72	70000	30000
そ の 他 (モモ)	73	12000	60000

(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。

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) 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》

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



◎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28年 田畑売買価格等に関する調査票

-平成28年5月1日-

(一社) 都道府県農業会議

(一社) 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		
調査地区					①農振法地域指定区分	②農業地域類型区分	③県の独自区分

指標コードの①農振法地域指定区分に変更あるいは未記入がある場合は、記入の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	千円	16	千円	千円		
農用地区域外	b	31	千円	千円	35	千円	千円		

◎前年(平成27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28年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(27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2ケタで(01、02など)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	コード	1	2	3	の 手引の 理由 番号	理 具 体 的 な 理 由
	51	上 昇	横 ば い	下 降		
畑	コード	1	2	3	の 手引の 理由 番号	理 具 体 的 な 理 由
	55	上 昇	横 ば い	下 降		

(注) 横ばいは±3%以内。 ↑2ケタで記入

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)				
		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	
		十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
田	63					
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
		千 百 十 千 円	千 百 十 千 円
柑 橘 系 ()	71	000	000
リ ン ゴ ()	72	000	000
そ の 他 ()	73	000	000

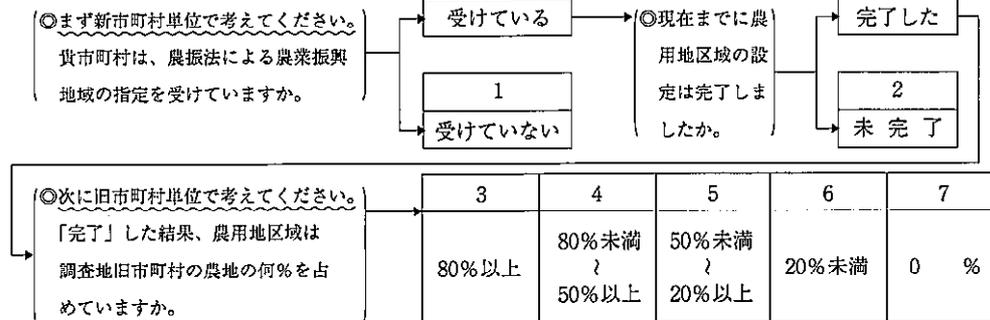
(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スタチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(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。

◎農振指標に変更あるいは未記入があった場合は、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。

(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 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)	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)

◎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 28 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 28 年 4 月
（一社）都道府県農業会議
（一社）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28年5月1日

調査時点は平成28年5月1日とします。

使用目的変更（転用）田畑売買価格は、平成28年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

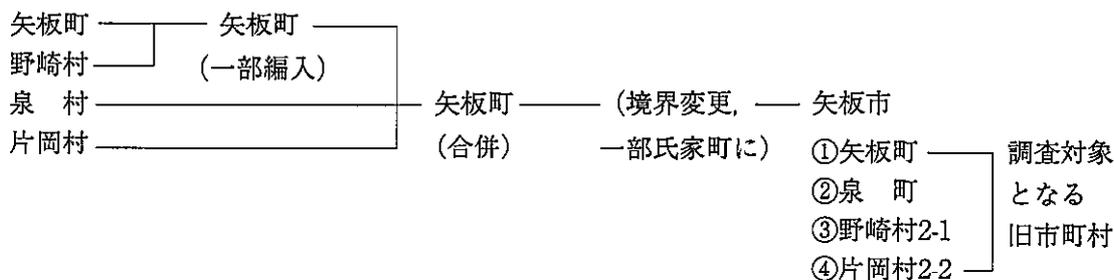
2. 調査対象地区は昭和25年当時の全旧市町村

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

(昭和25年) (昭和29年) (昭和30年1/1) (昭和30年4/1) (現在)



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、はっ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（一社）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					① 農振法指定地域区分	② 都市計画法線引き区分	③ 農業地域類型区分	i 県の独自区分	ii 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。間違っただ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	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)			
			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	市街化調整区域	a	01	2,000,000	3,000,000	05	1,500,000	2,000,000		
	その他の区域	b	12			16				
農用地 区域外	市街化調整区域	c	21	3,000,000	4,000,000	25	2,500,000	3,000,000		
	その他の区域	d	31			35				
	市街化区域	e	41	4,000,000	5,000,000	45	3,500,000	4,000,000		

数字は続き文字にならないようはっきりと記入する。

《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、調査対象農地は以上のような区分で細分されます。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、記入の必要はありませんが、農用地区域内の市街地調整区域の農地価格は本調査で特に重視している調査対象地ですから、極力把握してください。

なお、調査対象地の決定にあたっては、収量や生産条件が標準的で国県市道沿いなど転用期待の影響の大きい農地を極力除いて設定してください。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、ほぼ同水準の価格の地域を選定して下さい。

(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(売り手や買い手の希望価格)」、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。この際売買実例の金額そのものではなく、過去からのすう勢を参考にしつつ、現在の見込みを記入して下さい。

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によって、いちじるしく水準が高い、あるいは著しく低いような実例(おおむね上下20%を超えるもの)については、明確な理由があるもの以外は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27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27年)報告した農用地区域の中田・中畑の価格については、(一社)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又は集計対象外となった場合は、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28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（27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	コード	1	②	3	の 手引の 理由 番号	0	4	理 具 体 的 な 理 由
	51	上 昇	横 ば い	下 降				
畑	コード	1	②	3	の 手引の 理由 番号	0	5	理 具 体 的 な 理 由
	55	上 昇	横 ば い	下 降				

理由番号は、2ケタで必ず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
01. 農業収益が増加・安定しているため	01. 全体として農業の生産意欲が減退しているため
02. 農業経営の規模拡大意欲が強いため	02. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため
03. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	03. 米の需給調整（生産目標数量）のため
04. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	04. 兼業化の進行等による労働力不足のため
05. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	05. 離農による過疎化が進行しているため
06. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	06. 農業後継者がいないため
07. 道路・鉄道等公共買収の影響	07. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため
08. 農外資本による土地投機が行われたため	08. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
09. 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	09. 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、スタチ、カボス等は柑橘類の中には含まれません。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。

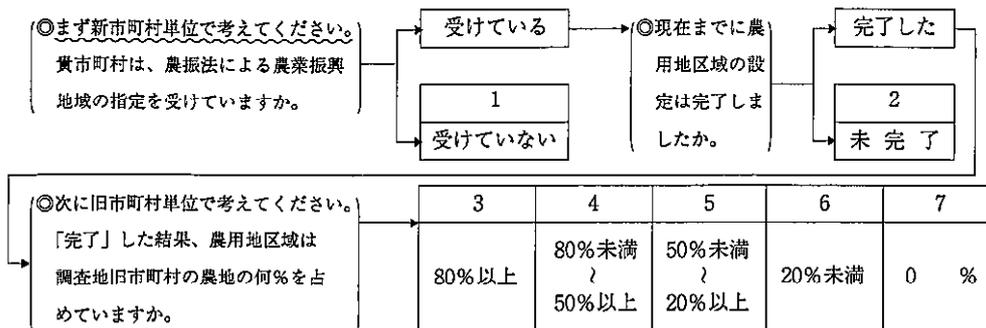
具体的に作物名を記入してください。

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や指標①の欄が未記入の場合は、正しい指標を訂正欄(裏面下欄)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。

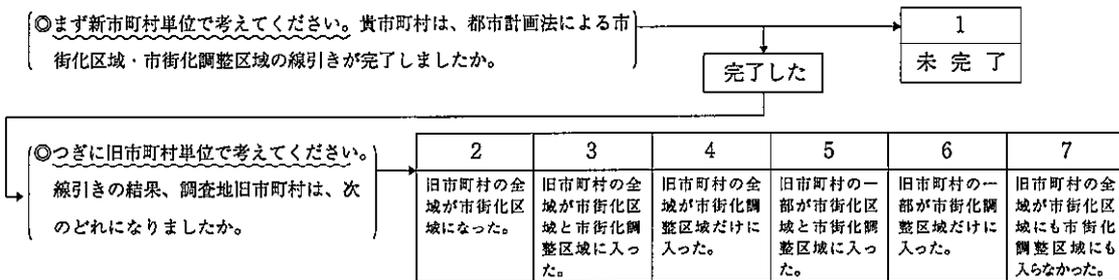
《農用地区域の農地面積割合の算出式》

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

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や指標②の欄が未記入の場合等は、正しい指標を訂正欄（裏面下欄）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。



◎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る市町村用です。

平成28年 田畑売買価格等に関する調査票

-平成28年5月1日-

(一社) 都道府県農業会議
(一社) 全国農業会議所

調査者
氏名

「記入の手引」をよく読んでから記入してください

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					①農振法地域指定区分	②都市計画法線引き区分	③農業地域類型区分	④県の独自区分	⑤県の独自区分

指標コード①農振法地域指定区分、あるいは②都市計画法線引き区分に変更あるいは未記入がある場合は、記入の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

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	表欄コード	中田 (10aあたり)		中畑 (10aあたり)	
			固定資産税評価額	価格 <small>自作地を自作地として売る場合</small>	固定資産税評価額	価格 <small>自作地を自作地として売る場合</small>
農用地区域	市街化調整区域	a 01	千円	千円	05	千円
	その他の区域	b 12	千円	千円	16	千円
農用地区域外	市街化調整区域	c 21	千円	千円	25	千円
	その他の区域	d 31	千円	千円	35	千円
	市街化区域	e 41	千円	千円	45	千円

◎前年(平成27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)

農振法区分	都計法区分	コード	中田(10aあたり)	コード	中畑(10aあたり)
農用地区域内	市街化調整区域	81	千円	85	千円

◎平成28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(27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2ケタで(01, 02など)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	コード	1	2	3	の理由	具体的な理由
		上昇	横ばい	下降		
畑	コード	1	2	3	の理由	具体的な理由
		上昇	横ばい	下降		

(注) 横ばいは±3%以内。 ↑2ケタで記入

使用目的変更(転用)価格の記入項目は裏面にあります。

指標①・②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。

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。

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		

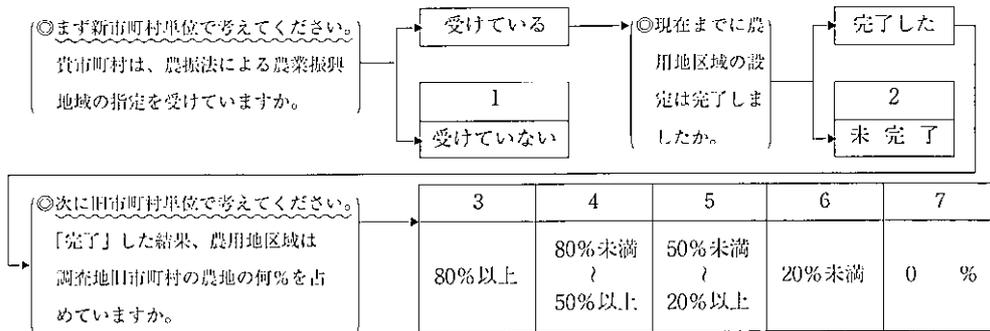
(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含まれません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(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、都計指標に変更あるいは未記入があった場合は、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。

(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

