

平成 2 9 年 度

田畑売買価格等に関する調査結果

平成 3 0 年 3 月

一般社団法人宮城県農業会議

は し が き

平成２９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２９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３０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 1 0
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 1 1
表 2	農用地区域内の耕作目的自作地売買価格の傾向 1 2
表 2－1	耕作目的自作地売買価格の上昇の理由（中田） 1 3
	耕作目的自作地売買価格の上昇の理由（中畑） 1 4
表 2－2	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由（中田） 1 5
	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由（中畑） 1 6
表 2－3	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由（中田） 1 7
	耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由（中畑） 1 8
表 3－1	10 a 当たり自作地売買価格（田） 1 9
	10 a 当たり自作地売買価格（畑） 2 0
表 3－2	農振法の区域区分別10 a 当たり自作地売買価格 2 1
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 2 2
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 2 3
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） 2 4
表 4－2	10 a 当たり自作地売買価格の推移（平成5年～） 2 6
表 5－1	農地の使用目的変更（転用）売買価格 2 7
表 5－2	使用目的変更（転用）売買価格の推移 2 8
平成29年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領	3 0
平成29年「田畑売買価格等に関する調査」調査票（A）記入の手引	3 2
平成29年「田畑売買価格等に関する調査」調査票（A）	3 7
平成29年「田畑売買価格等に関する調査」調査票（B）記入の手引	3 9
平成29年「田畑売買価格等に関する調査」調査票（B）	4 5

< 調 査 区 分 >

【大河原管内】

市町村名	旧市町村名	コード	調査分類		農振法地域指定							都市計画法線引								農業地域類型				県区分1 (耕地率地帯区分)					県区分2 (農業地域区分)																																																																																																																																																																		
			都市計画法 線引		農 振 地 域 の 指 定 を 受 け て い な い	農 用 地 区 域 が 完 了 し た	農 区 用 域 割 合 80 % 以 上	農 区 用 域 割 合 50% 未 満	農 区 用 域 割 合 20% 未 満	農 区 用 域 割 合 0%	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村 の 市 区 化 域	旧 市 村

【大崎管内】

市町村名	旧市町村名	コード	調査分類		農振法地域指定							都市計画法線引								農業地域類型				県区分1 (耕地率地帯区分)					県区分2 (農業地域区分)			
			都市計 画線 引	農振地 域指定 をけ ない	農用地 区域が 完了 済み	農 用 地 割 合 80 % 以 上	農 用 地 割 合 50 % 以 上	農 用 地 割 合 20 % 以 上	農 用 地 割 合 20 % 未 満	農 用 地 割 合 0 %	旧 市 村 全 が 市 区 街 化 域	旧 市 全 街 区 調 整 域	旧 市 全 街 区 調 整 域	旧 市 一 部 街 区 調 整 域	旧 市 一 部 街 区 調 整 域	旧 市 全 街 区 調 整 域	旧 市 全 街 区 調 整 域	市に 引 い れ ない 市 画 る が れ い 計 画 法 線 引 に 引 い れ ない	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	
A	B	1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4				
大崎市	古川町	421501	○							○							○	○														○
	荒雄村	421502	○							○								○	○													○
	志田村	421503	○					○										○	○													○
	宮沢村	421504	○					○										○	○													○
	長岡村	421505	○					○										○	○													○
	富永村	421506	○					○										○	○													○
	東大崎村	421507	○					○										○	○													○
	高倉村2-1	421508	○					○										○	○													○
	清滝村2-1	421509	○					○										○	○													○
	敷玉村2-1	421510	○					○										○	○													○
	西大崎村2-2	421511	○					○										○	○													○
	北浦村2-2	421512	○				○											○	○													○
	松山町	421513	○				○											○	○													○
	下伊場野村2-1	421514	○				○											○	○													○
	三本木町	421515	○				○											○	○													○
	下伊場野村2-2	421516	○				○											○	○													○
	高倉村2-2	421517	○				○											○	○													○
	鹿島台村	421518	○				○											○	○													○
	西大崎村2-1	421519	○				○											○	○													○
	岩出山町	421520	○					○										○	○													○
	一栗村	421521	○				○											○	○													○
	真山村	421522	○				○											○	○													○
	鳴子町	421523	○						○									○	○													○
	川渡村	421524	○				○											○	○													○
	鬼首村	421525	○					○										○	○													○
	田尻町	421526	○				○											○	○													○
	沼部村	421527	○				○											○	○													○
	大貫村	421528	○				○											○	○													○
加美郡	色麻町	444400	○				○											○	○													○
加美郡	加美町	444501	○							○								○	○													○
遠田郡	中新田町	444502	○				○											○	○													○
	広原村	444503	○				○											○	○													○
	鳴瀬村	444504	○															○	○													○
	小野田町	444505	○					○										○	○													○
	宮崎村	444506	○				○											○	○													○
遠田郡	浦谷町	450101	○					○									○	○													○	
遠田郡	美里町	450102	○					○									○	○														○
	（元浦谷村）	450103	○					○									○	○														○
	小牛田町	450501	○				○										○	○														○
	不動堂町	450502	○				○										○	○														○
	中塚村	450503	○				○										○	○														○
	北浦村2-1	450504	○				○										○	○														○
	敷玉村2-2	450505	○				○										○	○													○	
	南郷町	450506	○					○									○	○														○
5	44	44				24	16	1	1	2							44	3	33	5	3	12	1	14	14	3					44	

【栗原管内】

市町村名	旧市町村名	コード	調査分類		農振法地域指定							都市計画法線引								農業地域類型			県区分1 (耕地率地帯区分)					県区分2 (農業地域区分)																																																																																											
			都市計画法 の線引		農 振 地 域 指 定 の 受 け い ない	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	旧 市 村 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が 市 街 化 区 域	旧 市 街 化 区 域 の 全 部 が

【登米管内】

市町村名	旧市町村名	コード	調査分類		農振法地域指定							都市計画法線引								農業地域類型			県区分1 (耕地率地帯区分)					県区分2 (農業地域区分)																																																																																																																	
			都市計画法 の線引		農 振 地 域 指 定 の 受 け い ない	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農 用 地 区 域 の 設 定 が 未 完 了	農

【石巻管内】

市町村名	旧市町村名	コード	調査分類		農振法地域指定							都市計画法線引								農業地域類型			県区分1 (耕地率地帯区分)					県区分2 (農業地域区分)																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			都市計画法 の線引	農振地 域指定 の受 け て い る	農用地 区域が 未完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了	農用地 区域が 完了</

[illegible][illegible]

調 査 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	
		区域区分別	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 区 域	平 均				
平 均			102	101	102	294	92	220	25,720	108	98	106
農 業 地 域 類 型	都 市 的 地 域		108	—	108	539	—	539	32,499	102	96	106
	平 地 農 業 地 域		99	107	103	91	102	97	7,040	107	94	106
	中 間 農 業 地 域		94	96	95	81	95	88	10,744	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	30,311	96	98	98
	平 坦 部 地 帯		—	—	—	—	—	—	—	148	148	148
	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	27,524	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	
		区域区分別	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 区 域	平 均				
平 均			52	42	48	247	41	171	26,758	50	47	50
農業地域類型	都 市 的 地 域		61	—	61	486	—	486	33,874	51	52	58
	平 地 農 業 地 域		46	44	45	46	43	44	3,968	48	44	48
	中 間 農 業 地 域		41	40	41	38	43	40	12,278	59	58	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	33,423	43	46	51
	平 坦 部 地 帯		—	—	—	—	—	—	—	57	57	57
	準 平 坦 部 地 帯		45	40	42	44	38	41	1,100	52	41	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	81	77	74
農業地域	南 部		—	—	—	—	—	—	—	62	63	62
	中 部		54	42	52	52	44	51	29,047	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10 a 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
			区域別 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	農用地区域 における 旧市町村 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	90	99
		全農地の50%以上80%未満	22,671	102	94	97	85	123	112	115
		全農地の20%以上50%未満	33,275	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		25,720	102	294	101	92	108	98	106
畑	農用地区域 における 旧市町村 割合	農振法の指定なし	5,272	—	36	—	43	—	—	—
		全農地の80%以上	12,800	42	40	43	42	46	42	45
		全農地の50%以上80%未満	23,879	53	51	40	41	58	55	55
		全農地の20%以上50%未満	32,600	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		26,758	52	247	42	41	50	47	50

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

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	都市計画法の区域区分における旧市町村	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	24,583	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	98	108
	平 均		25,720	102	294	101	92	108	98	106
畑	都市計画法の区域区分における旧市町村	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	26,969	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		26,758	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		2	173	14	33	222	6	165	13	38	222
割 合		0.9%	77.9%	6.3%	14.9%	100.0%	2.7%	74.3%	5.9%	17.1%	100.0%
農業地域類型	都 市 的 地 域		27	1		28		25	1		26
	平 地 農 業 地 域	1	89	6		96		87	7		94
	中 間 農 業 地 域	1	42	6		49	3	40	5		48
	山 間 農 業 地 域		15	1		16	3	13			16
耕地率地帯	都 市 地 帯		32	3		35		31	3		34
	平 坦 部 地 帯		1			1		1			1
	準 平 坦 部 地 帯	1	41	5		47		38	5		43
	準 山 間 部 地 帯	1	84	5		90	2	84	4		90
	山 間 部 地 帯		15	1		16	4	11	1		16
農業地域	南 部		32	4		36	1	33	2		36
	中 部		35	6		41		30	7		37
	北 部	2	82	4		88	5	79	4		88
	東 部		24			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）

[illegible]

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		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	計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
合 計			1								2	3	6
割 合			17%								33%	50%	100%
農業 地域 類型	都 市 的 地 域												
	平 地 農 業 地 域												
	中 間 農 業 地 域		1								1	1	3
	山 間 農 業 地 域										1	2	3
耕地 率地 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		2
	山 間 部 地 帯										1	3	4
農業 地域	南 部										1		1
	中 部												
	北 部		1								1	3	5
	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）

理由別 地帯地域別		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	緊急生産調整推進のため	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		15	89		34	1	2	9	21			1	1	173
割 合		9%	51%		20%	1%	1%	5%	12%			1%	1%	100%
農業地域類型	都 市 的 地 域	3	17		1			1	4			1		27
	平 地 農 業 地 域	4	51		22		1	2	8				1	89
	中 間 農 業 地 域	7	15		7		1	5	7					42
	山 間 農 業 地 域	1	6		4	1		1	2					15
耕地率地帯	都 市 地 帯	1	26						4			1		32
	平 坦 部 地 帯								1					1
	準 平 坦 部 地 帯	1	27		8			1	3				1	41
	準 山 間 部 地 帯	13	27		22		2	8	12					84
	山 間 部 地 帯		9		4	1			1					15
農業地域	南 部	6	13		1	1	2	8	1					32
	中 部	7	21		3				4					35
	北 部		46		27				8				1	82
	東 部	2	9		3			1	8			1		24

表 2－2 耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由（中畑）

理由別 地帯地域別		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	農地価格が農業収益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	幹旋事業等、農業の活動による	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ったため	その他	計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
合 計		17	72		35	3	13	1	22			1	1	165
割 合		10%	44%		21%	2%	8%	1%	13%			1%	1%	100%
農業地域類型	都 市 的 地 域	3	15		2		1		3			1		25
	平 地 農 業 地 域	6	42		23		3	1	11				1	87
	中 間 農 業 地 域	7	11		7	1	8		6					40
	山 間 農 業 地 域	1	4		3	2	1		2					13
耕地率地帯	都 市 地 帯		26						4			1		31
	平 坦 部 地 帯								1					1
	準 平 坦 部 地 帯		24		8			1	4				1	38
	準 山 間 部 地 帯	17	17		23	2	13		12					84
	山 間 部 地 帯		5		4	1			1					11
農業地域	南 部	10	4		2	3	12		2					33
	中 部	6	19		3		1		1					30
	北 部		40		27				11				1	79
	東 部	1	9		3			1	8			1		23

表 2－3 耕作目的自作地売買価格の下降の理由（中田）

理由別 地帯地域別		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	幹旋事業等、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		2	5			1			5	1				14
割 合		14%	36%			7%			36%	7%				100%
農業地域 地域類型	都 市 的 地 域		1											1
	平 地 農 業 地 域		2						3	1				6
	中 間 農 業 地 域	1	2			1			2					6
	山 間 農 業 地 域	1												1
耕地率 地 帯	都 市 地 帯		1						2					3
	平 坦 部 地 帯													
	準 平 坦 部 地 帯		2						2	1				5
	準 山 間 部 地 帯	2	2			1								5
	山 間 部 地 帯								1					1
農業地域	南 部	1	1			1			1					4
	中 部		4						2					6
	北 部	1							2	1				4
	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, 593	677	1, 269	1, 901	694	1, 441	40, 886	1, 741	685	567	643	782
農 業 地 域 類 型	都 市 的 地 域	2, 500	—	2, 500	3, 143	—	3, 143	52, 081	2, 822	—	679	1, 364	1, 914
	平 地 農 業 地 域	589	702	645	573	677	631	1, 500	582	690	567	615	583
	中 間 農 業 地 域	882	639	767	788	663	721	15, 750	843	650	544	531	617
	山 間 農 業 地 域	2, 057	698	1, 241	1, 241	779	952	7, 350	1, 567	748	561	569	740
耕 地 率 地 帯	都 市 地 帯	2, 411	586	2, 183	2, 858	908	2, 624	45, 555	2, 639	747	878	1, 342	1, 702
	平 坦 部 地 帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	455	455	455
	準 平 坦 部 地 帯	535	696	610	562	686	634	1, 500	545	691	509	511	537
	準 山 間 部 地 帯	923	677	822	768	632	707	900	852	654	553	562	613
	山 間 部 地 帯	—	713	713	—	686	686	—	—	698	514	490	554
農 業 地 域	南 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	465	476	465
	中 部	1, 840	601	1, 593	1, 948	554	1, 677	44, 594	1, 891	579	389	301	1, 371
	北 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	567	664	567
	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		1,502	549	1,163	1,803	587	1,345	43,633	1,653	569	345	414	580
農業地域類型	都 市 的 地 域	2,409	—	2,409	3,010	—	3,010	53,444	2,718	—	501	920	1,822
	平 地 農 業 地 域	498	489	493	447	464	456	1,200	471	476	351	398	378
	中 間 農 業 地 域	669	549	612	653	570	612	18,200	662	559	312	341	403
	山 間 農 業 地 域	1,610	875	1,243	1,140	882	955	11,800	1,375	880	314	323	520
耕地率地帯	都 市 地 帯	2,305	581	2,148	2,761	990	2,540	48,089	2,539	826	552	943	1,528
	平 坦 部 地 帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	260	260	260
	準 平 坦 部 地 帯	476	530	508	456	504	484	1,200	466	517	296	287	347
	準 山 間 部 地 帯	662	394	560	688	375	563	1,400	674	384	341	369	388
	山 間 部 地 帯	—	875	875	—	800	800	—	—	833	305	286	419
農業地域	南 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	315	357	315
	中 部	1,755	466	1,504	1,751	489	1,512	48,771	1,753	477	383	384	1,300
	北 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	311	389	311
	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10 a 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	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	農 用 地 区 域 割 合 旧市町村における	農振法の指定なし	—	—	—	—	600	—	—	—		
		全農地の80%以上	16, 050	784	696	711	707	583	578	615		
		全農地の50%以上80%未満	35, 386	1, 712	1, 615	637	621	546	641	844		
		全農地の20%以上50%未満	47, 550	2, 289	2, 723	650	550	487	557	1, 506		
		全農地の20%未満	17, 240	500	6, 890	—	—	730	860	615		
		農用地区域なし	57, 920	—	1, 207	—	1, 500	—	1, 958	—		
	平 均	40, 886	1, 593	1, 901	677	694	567	643	782			
畑	農 用 地 区 域 割 合 旧市町村における	農振法の指定なし	—	—	—	—	500	—	—	—		
		全農地の80%以上	18, 100	527	515	469	457	339	346	368		
		全農地の50%以上80%未満	37, 463	1, 611	1, 582	683	703	348	438	685		
		全農地の20%以上50%未満	45, 000	2, 238	2, 513	450	425	384	390	1, 435		
		全農地の20%未満	43, 800	500	6, 750	—	—	403	430	435		
		農用地区域なし	62, 320	—	698	—	1, 500	—	1, 398	—		
	平 均	43, 633	1, 502	1, 803	549	587	345	414	580			

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	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				
	項 目	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における旧市町村	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	39,895	1,853	2,366	—	—	—	1,853	
		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	—	—	—	—	567	643	567	
	平 均		40,886	1,593	1,901	677	694	567	643	782
畑	都市計画法の区域区分における旧市町村	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	42,286	1,849	2,246	—	—	—	—	1,849
		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	632	531	513	—	—	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	—	—	—	—	567	643	567	
	平 均		43,633	1,502	1,803	549	587	345	414	580

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

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		25,720	40,886	1.6	197	1,741	8.8	96	685	7.1	108	567	5.3	98	643	6.6	106	782	7.4
	農業 地域	南 部	—	—		—	—		—	—		131	465	3.6	125	476	3.8	131	465	3.6
		中 部	27,524	44,594	1.6	99	1,891	19.1	87	579	6.7	114	389	3.4	94	301	3.2	104	1,371	13.2
		北 部	—	—		—	—		—	—		102	567	5.5	90	664	7.4	102	567	5.5
		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		26,758	43,633	1.6	152	1,653	10.9	42	569	13.7	50	345	6.9	47	414	8.8	50	580	11.7
	農業 地域	南 部	—	—		—	—		—	—		62	315	5.1	63	357	5.7	62	315	5.1
		中 部	29,047	48,771	1.7	53	1,753	32.9	43	477	11.1	52	383	7.3	57	384	6.7	52	795	15.3
		北 部	—	—		—	—		—	—		46	311	6.8	40	389	9.6	46	761	16.6
		東 部	17,142	21,800	1.3	471	1,304	2.8	41	611	15.0	47	614	13.2	45	693	15.4	45	390	8.7

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）

単位 { 上 段：平均価格, 円
下 段：昭和31年対比, %

年 度 田・畑別	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・畑別	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，%

田・畑別 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
〃 29年	567,361	480	344,986	393

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 地帯区分	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	122,380	84,432	98,000	—	55,853	28,050	55,000	—	18,106	14,844	8,000	—	30,391	16,664	17,000	—
	農 業 地 域 類 型																
	都 市 的 地 域	158,691	91,205	98,000	—	69,000	60,000	55,000	—	—	—	—	—	72,867	52,148	—	—
	平 地 農 業 地 域	34,969	60,000	—	—	51,039	22,685	—	—	26,425	22,429	8,000	—	29,338	13,797	—	—
	中 間 農 業 地 域	87,300	75,000	—	—	44,000	20,123	—	—	11,183	8,567	—	—	17,602	14,084	17,000	—
	山 間 農 業 地 域	22,300	—	—	—	—	—	—	—	9,767	9,700	—	—	21,320	4,216	—	—
	耕 地 率 地 帯																
	都 市 地 帯	133,830	88,505	98,000	—	70,529	27,075	55,000	—	21,900	21,800	—	—	33,263	17,302	—	—
	平 坦 部 地 帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	準 平 坦 部 地 帯	30,000	60,000	—	—	26,500	30,000	—	—	30,857	24,429	—	—	23,298	11,077	—	—
	準 山 間 部 地 帯	165,000	—	—	—	—	—	—	—	10,400	6,725	8,000	—	39,403	25,692	17,000	—
	山 間 部 地 帯	—	—	—	—	—	—	—	—	4,475	4,450	—	—	9,487	5,036	—	—
	農 業 地 域																
	南 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	41,985	41,002	17,000	—
	中 部	136,413	73,342	—	—	100,117	7,151	—	—	18,600	2,100	—	—	16,667	10,000	—	—
	北 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23,415	9,818	—	—
	東 部	115,200	92,750	98,000	—	47,000	38,500	55,000	—	18,075	15,693	8,000	—	48,800	20,714	—	—
畑	平 均	158,927	94,826	—	—	62,699	44,596	—	—	19,267	15,573	8,000	—	30,443	16,140	15,000	—
	農 業 地 域 類 型																
	都 市 的 地 域	178,585	134,206	—	—	80,718	54,294	—	—	—	—	—	—	67,742	59,811	—	—
	平 地 農 業 地 域	69,244	32,000	—	—	26,500	30,000	—	—	26,425	22,429	8,000	—	28,943	13,375	—	—
	中 間 農 業 地 域	163,261	47,480	—	—	45,000	35,000	—	—	9,700	9,860	—	—	21,455	10,025	15,000	—
	山 間 農 業 地 域	35,700	—	—	—	—	—	—	—	14,550	13,650	—	—	24,654	12,123	—	—
	耕 地 率 地 帯																
	都 市 地 帯	163,238	105,297	—	—	69,718	50,435	—	—	24,800	23,000	—	—	26,683	14,158	—	—
	平 坦 部 地 帯	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,079	—	—
	準 平 坦 部 地 帯	30,000	32,000	—	—	26,500	30,000	—	—	30,857	24,429	—	—	23,839	12,761	—	—
	準 山 間 部 地 帯	169,500	—	—	—	100,000	—	—	—	8,350	8,267	8,000	—	39,445	23,741	15,000	—
	山 間 部 地 帯	—	—	—	—	—	—	—	—	4,933	4,933	—	—	12,523	5,147	—	—
	農 業 地 域																
	南 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43,835	40,346	15,000	—
	中 部	166,946	86,891	—	—	79,295	5,174	—	—	—	—	—	—	14,333	10,000	—	—
	北 部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23,566	10,097	—	—
	東 部	122,040	98,000	—	—	57,167	51,167	—	—	19,267	16,686	8,000	—	36,200	14,778	—	—

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	678 107	1,144 109	939 108	682 117	1,227 102	966 99
〃 33年	823 130	1,155 110	989 114	854 145	1,155 96	3 103
〃 34年	979 155	138 131	1,321 152	889 152	1,387 115	1,257 129
〃 35年	1,067 169	1,363 130	1,216 140	1,092 187	1,478 122	1,285 132
〃 36年	1,165 185	1,542 147	1,353 155	1,056 181	1,672 138	1,362 140
〃 37年	1,237 196	1,777 169	1,503 173	1,236 211	1,983 164	1,613 165
〃 38年	1,302 206	1,786 170	1,546 177	1,374 235	2,132 176	1,750 179
〃 39年	1,878 298	2,730 260	2,307 265	1,820 311	2,745 227	2,292 235
〃 40年	1,992 316	3,318 316	2,816 323	2,227 381	3,228 267	2,694 276
〃 41年		資	料	不	備	
〃 42年	2,571 407	3,301 314	4,710 541	2,499 427	4,353 360	3,793 389
〃 43年	2,788 442	5,103 486	4,480 514	2,488 425	5,390 446	4,620 474
〃 44年	3,389 537	6,634 631	5,763 622	3,302 547	6,692 554	5,774 592
〃 45年	5,015 795	8,110 772	7,294 837	4,956 847	7,057 584	6,464 663
〃 46年	5,101 808	9,047 861	7,976 916	4,560 779	9,420 780	8,128 834
〃 47年	6,796 1,077	10,202 971	9,175 1,053	6,259 1,070	10,525 71	9,281 922
〃 48年	7,190 1,139	13,209 1,257	11,537 1,325	6,728 1,150	13,312 1,102	11,478 1,177
〃 49年	20,123 3,189	24,060 2,289	2,367 2,740	16,984 2,903	32,299 2,674	29,612 3,037
〃 50年	16,718 2,649	21,839 2,078	20,824 2,391	13,958 2,386	29,655 2,455	25,895 2,656
〃 51年	16,118 2,554	26,362 2,508	23,570 2,706	15,808 2,702	27,867 2,307	24,618 2,525
〃 52年	16,294 2,582	27,962 2,661	24,883 2,851	13,331 2,279	28,735 2,379	24,947 2,559
〃 53年	18,191 2,883	29,400 2,797	26,250 3,014	16,589 2,836	28,904 2,393	25,512 2,617
〃 54年	20,715 3,283	33,232 3,162	29,581 3,396	20,417 3,490	34,235 2,834	30,459 3,124
〃 55年	26,758 4,241	38,015 3,617	34,629 3,976	23,772 4,064	39,708 3,287	35,106 3,601
〃 56年	22,342 3,541	39,086 3,719	34,552 3,967	20,314 3,472	40,023 3,363	35,576 3,649
〃 57年	24,399 3,867	40,637 3,867	35,660 4,094	21,870 3,738	41,251 3,415	35,862 3,678
〃 58年	21,977 3,483	43,622 4,151	37,878 4,349	20,807 3,557	45,033 3,728	38,908 3,991
〃 59年	20,556 3,258	42,843 4,076	37,302 4,283	18,768 3,208	44,200 3,659	38,410 3,939
〃 60年	2,057 3,252	44,992 4,281	39,172 4,497	16,278 2,783	46,180 3,823	40,106 4,113
〃 61年	24,093 3,818	44,213 4,207	39,475 4,532	19,039 3,255	45,427 3,761	40,000 4,103
〃 62年	20,151 3,194	45,462 4,326	39,038 4,482	16,635 2,844	46,993 3,890	39,972 4,100
〃 63年	24,634 3,904	47,579 4,527	41,224 4,733	20,196 3,452	49,730 4,117	42,857 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
” 29 年	— —	36,430 3,466	36,430 4,182	— —	41,172 3,408	41,172 4,223

平成29年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領

平成 2 9 年 4 月
(一社) 宮城県農業会議
(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29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29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29年７月２１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 29 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 29 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29年5月1日

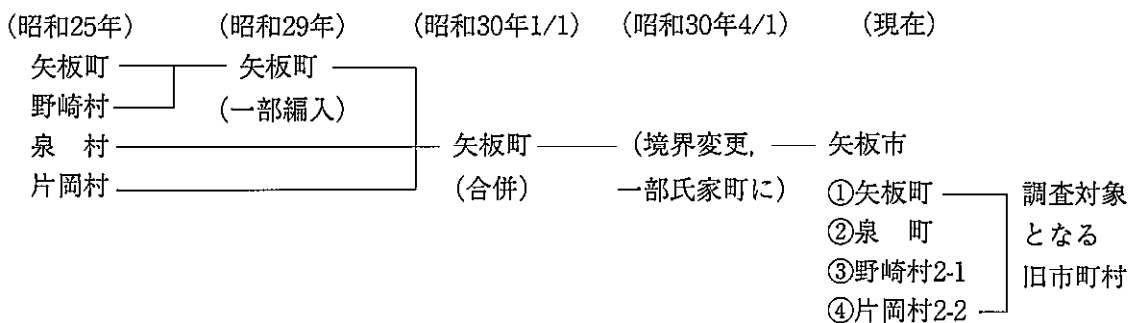
調査時点は平成29年5月1日とします。使用目的変更（転用）田畑売買価格は、平成29年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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。

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					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

2. 指標と調査票の1. 耕作目的田畑売買価格との関係（価格の記入表欄）について

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。間違った欄には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

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	表 欄 コード	中 田 (10a当たり)		中 畑 (10a当たり)	
		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	a 12	千 円 1000000	千 円 2000000	16	千 円 800000 1500000
農 用 地 区 域 外	b 31	千 円 000	千 円 000	35	千 円 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

調査対象の旧市町村内で、田・畑別、農用地区域・農用地区域以外の区域の別に、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場所（以下、調査対象地という）をあらかじめ特定してください。

農振法の指定を受けている旧市町村では、次の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28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28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29年の農用地区域の中田・中畑価格（上記表欄のa）は前年（28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	理由	具体的な理由
51	上昇	横ばい	下降	0	4		
畑	コード	1	②	3	の 手引 の 理由 番号	理由	具体的な理由
55	上昇	横ばい	下降	0	5		

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	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。

	コード	(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	十 万 千 百 十 円 3 0 0 0 0	十 万 千 百 十 円 2 5 0 0 0	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	
畑	67	十 万 千 百 十 円 2 5 0 0 0	十 万 千 百 十 円 2 0 0 0 0				

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 系 (温州ミカン)	71	千 円 百 十 円 6 0 0 0 0 0	千 円 百 十 円 5 0 0 0 0 0
リ ン ゴ ()	72	千 円 百 十 円 7 0 0 0 0 0	千 円 百 十 円 3 0 0 0 0 0
そ の 他 (モモ)	73	千 円 百 十 円 1 2 0 0 0 0	千 円 百 十 円 6 0 0 0 0 0

(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。

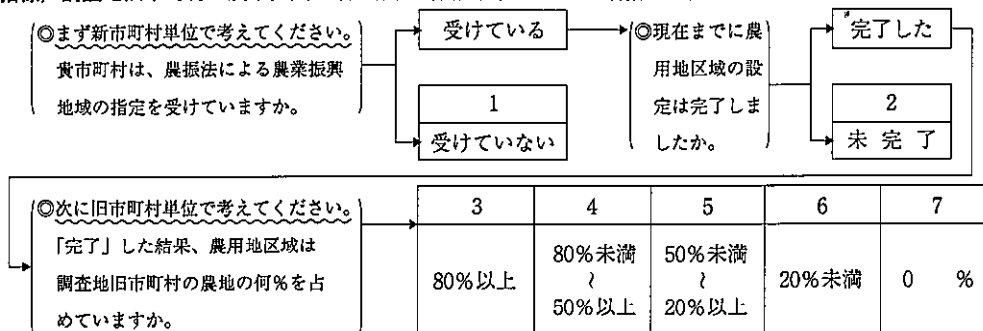
具体的に作物名を記入してください。

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) 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》

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



◎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29年 田畑売買価格等に関する調査票

- 平成 29 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
					Ⅰ県の独自区分	Ⅱ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

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する場合	コード	固定資産税評価額	価 格	自作地を自作地として売する場合
農用地区域	a	12	千円 百円 十円 千円 円	千円 百円 十円 千円 円	000	16	千円 百円 十円 千円 円	千円 百円 十円 千円 円	000
農用地区域外	b	31	千円 百円 十円 千円 円	千円 百円 十円 千円 円	000	35	千円 百円 十円 千円 円	千円 百円 十円 千円 円	000

◎前年(平成28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する場合)

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29年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(28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 番号 理由	理 具 体 的 由 な	
	51	上 昇	横 ば い	下 降			
畑	コード	1	2	3	の 手引の 番号 理由	理 具 体 的 由 な	
	55	上 昇	横 ば い	下 降			

(注) 横ばいは±3%以内。 ↑2ケタで記入

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。

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。

	コード	(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	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
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	千 百 十 万 千 円 000	千 百 十 万 千 円 000
リ ン ゴ ()	72	000	000
そ の 他 ()	73	000	000

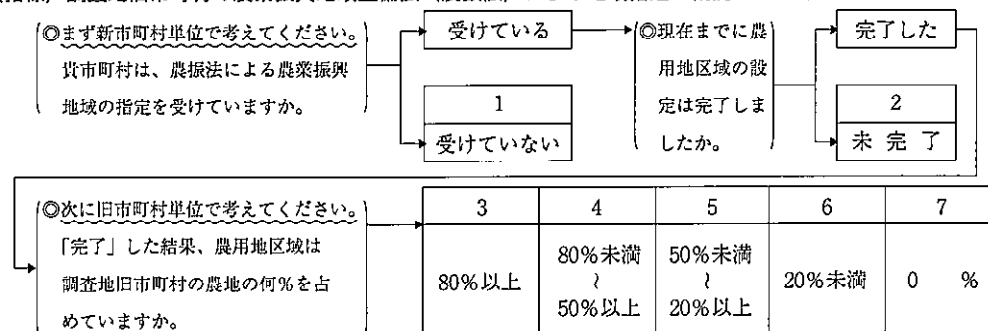
(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スタチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(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 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 29 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 29 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29年5月1日

調査時点は平成29年5月1日とします。

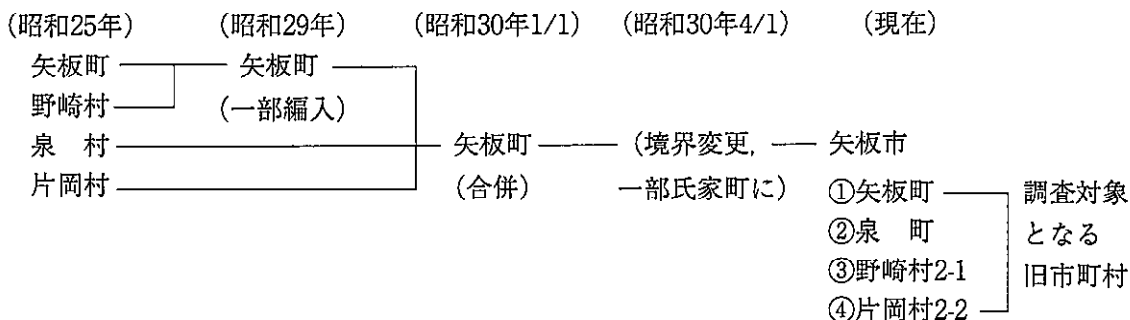
使用目的変更（転用）田畑売買価格は、平成29年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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。

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	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	4	3	a, c, e
2	4	c		4	a, c
	5	c, d, e	5	5	a, b, c, d, e
7	6	c, d		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 コード	中 田 (10a当たり)										中 畑 (10a当たり)														
			固定資産税評価額					価 格					固定資産税評価額					価 格									
			自作地を自作地として売る場合										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	千	百	十	万	千	円	千	百	十	万	千	円	05	千	百	十	万	千	円	千	百	十	万	千	円
			2	0	0	0	000		3	0	0	0	000		1	5	0	0	000		2	0	0	0	000		
農 用 地 区 域 外	その他の 区 域	b 12						000						000	16											000	
	市 街 化 調整区域	c 21		3	0	0	0	000		4	0	0	0	000	25		2	5	0	0	000		3	0	0	0	000
	その他の 区 域	d 31						000						000	35											000	
	市 街 化 区 域	e 41		4	0	0	0	000		5	0	0	0	000	45		3	5	0	0	000		4	0	0	0	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28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28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29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（28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 由 な
	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 由 な
	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	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	十 万 千 百 十 円 3 0 0 0 0	十 万 千 百 十 円 2 5 0 0 0	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
市街化調整区域	a・c	62	2 5 0 0 0	2 0 0 0 0			
その他の区域	b・d	63					
畑 (3.3㎡当たり)							
市街化区域	e	65	十 万 千 百 十 円 2 5 0 0 0	十 万 千 百 十 円 2 0 0 0 0	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円	十 万 千 百 十 円
市街化調整区域	a・c	66	2 0 0 0 0	1 5 0 0 0			
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	千 百 十 千 円 6 0 0 0 0 0 0	千 百 十 千 円 5 0 0 0 0 0 0
リ ン ゴ ()	72	7 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0
そ の 他 (モモ)	73	1 2 0 0 0 0 0	6 0 0 0 0 0 0

(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。

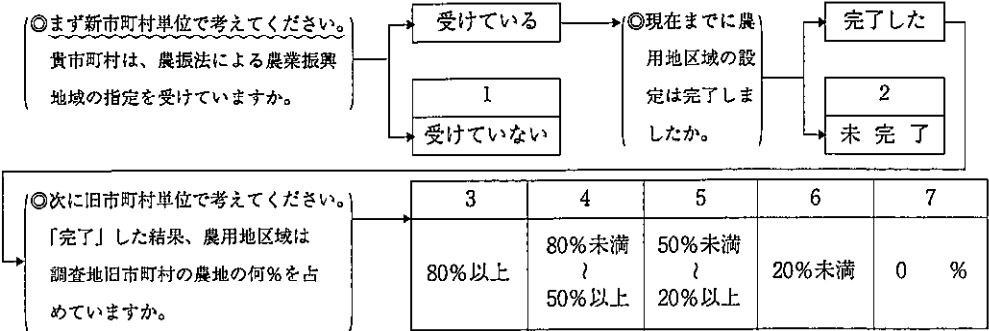
具体的に作物名を記入してください。

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。

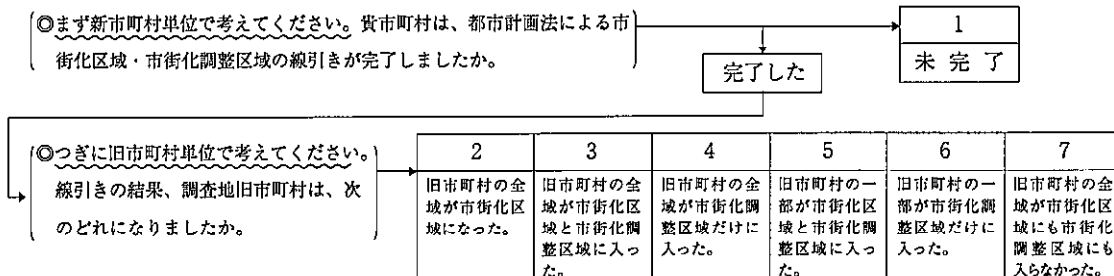
《農用地区域の農地面積割合の算出式》

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

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なになったか、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29年 田畑売買価格等に関する調査票

－平成29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					*	*
	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 I 県の独自区分 II 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。

貴市町村が、都市計画法による線引き「未完了」の場合は、「その他の区域」の該当欄に記入してください。

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当たり)		中畑(10a当たり)	
			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	千円	円	05	千円
	その他の区域	b 12	千円	円	16	千円
農用地区域外	市街化調整区域	c 21	千円	円	25	千円
	その他の区域	d 31	千円	円	35	千円
	市街化区域	e 41	千円	円	45	千円

◎前年(平成28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	都市計法区分	コード	中田(10a当たり)	コード	中畑(10a当たり)
農用地区域内	市街化調整区域	81	千円	85	千円

◎平成29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(28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 手引の 番号 理由	理 具 体 的 理 由
	51	上 昇	横 ば い	下 降		
畑	コード	1	2	3	の 手引の 番号 理由	理 具 体 的 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。

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。

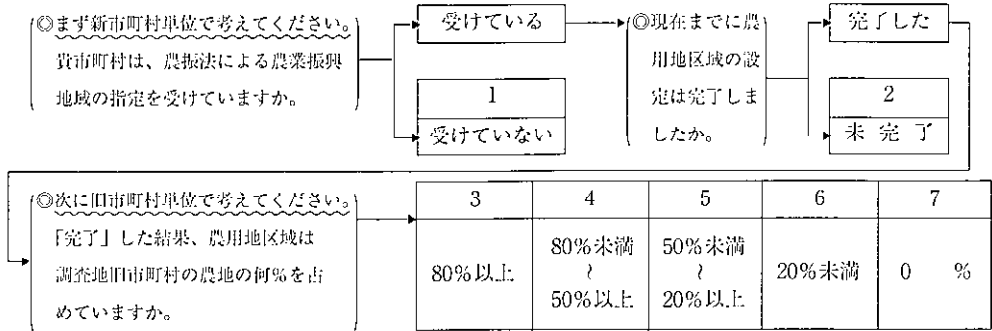
(備考)

(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

