

令和 3 年 度

田畑売買価格等に関する調査結果

令和 4 年 3 月

一般社団法人宮城県農業会議

は し が き

令和3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、令和3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。

令和4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下降の理由 (中田) 17 |
| | 耕作目的自作地売買価格の下降の理由 (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 |
| 令和 3 年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領 | 30 |
| 令和 3 年「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (A) 記入の手引 | 32 |
| 令和 3 年「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (A) | 37 |
| 令和 3 年「田畑売買価格等に関する調査」調査票 (B) 記入の手引 | 39 |
| 令和 3 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 | | | 103 | 107 | 105 | 90 | 94 | 91 | 35,999 | 98 | 91 | 100 |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | | 106 | 105 | 106 | 90 | 83 | 90 | 40,482 | 101 | 103 | 104 |
| | 平地農業地域 | | 104 | 115 | 109 | 100 | 106 | 103 | 8,286 | 105 | 98 | 106 |
| | 中間農業地域 | | 98 | 102 | 100 | 81 | 100 | 89 | 14,400 | 91 | 83 | 94 |
| | 山間農業地域 | | 103 | 94 | 96 | 93 | 76 | 80 | — | 68 | 65 | 75 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | | 102 | 85 | 100 | 84 | 74 | 83 | 40,482 | 96 | 97 | 98 |
| | 平坦部地帯 | | — | — | — | — | — | — | — | 148 | 148 | 148 |
| | 準平坦部地帯 | | 103 | 115 | 109 | 97 | 111 | 105 | — | 111 | 102 | 110 |
| | 準山間部地帯 | | 107 | 109 | 108 | 99 | 94 | 97 | 11,343 | 96 | 87 | 98 |
| | 山間部地帯 | | — | 105 | 105 | — | 86 | 86 | — | 46 | 71 | 54 |
| 農業地域 | 南部 | | — | — | — | — | — | — | — | 100 | 90 | 100 |
| | 中部 | | 103 | 94 | 101 | 88 | 78 | 86 | 35,999 | 114 | 96 | 104 |
| | 北部 | | — | — | — | — | — | — | — | 98 | 94 | 98 |
| | 東部 | | 104 | 115 | 110 | 95 | 101 | 99 | — | 76 | 78 | 98 |

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 | | | 53 | 46 | 50 | 48 | 44 | 46 | 30,769 | 45 | 45 | 46 |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | | 57 | 45 | 56 | 54 | 41 | 53 | 37,817 | 49 | 53 | 54 |
| | 平地農業地域 | | 45 | 47 | 46 | 43 | 46 | 44 | 5,954 | 47 | 46 | 47 |
| | 中間農業地域 | | 50 | 44 | 47 | 39 | 47 | 42 | 15,759 | 42 | 43 | 44 |
| | 山間農業地域 | | 49 | 46 | 47 | 49 | 38 | 40 | 4,700 | 35 | 36 | 38 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | | 57 | 34 | 55 | 50 | 35 | 49 | 36,180 | 43 | 46 | 50 |
| | 平坦部地帯 | | — | — | — | — | — | — | — | 57 | 57 | 57 |
| | 準平坦部地帯 | | 46 | 47 | 47 | 45 | 47 | 46 | 5,431 | 50 | 47 | 49 |
| | 準山間部地帯 | | 48 | 47 | 48 | 43 | 45 | 44 | 10,359 | 44 | 45 | 45 |
| | 山間部地帯 | | — | 49 | 49 | — | 42 | 42 | — | 36 | 37 | 38 |
| 農業地域 | 南部 | | — | — | — | — | — | — | — | 46 | 46 | 46 |
| | 中部 | | 55 | 42 | 52 | 51 | 44 | 50 | 33,200 | 52 | 56 | 52 |
| | 北部 | | — | — | — | — | — | — | — | 43 | 43 | 43 |
| | 東部 | | 47 | 48 | 48 | 40 | 43 | 42 | 21,048 | 44 | 46 | 46 |

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 | | 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 | 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 |
| 田 | 農用地区域割合 旧市町村における | 農振法の指定なし | — | — | 35 | — | 88 | — | — | — |
| | | 全農地の80%以上 | — | 102 | 95 | 114 | 106 | 97 | 92 | 99 |
| | | 全農地の50%以上80%未満 | 36,898 | 102 | 89 | 102 | 89 | 99 | 92 | 100 |
| | | 全農地の20%以上50%未満 | 25,733 | 106 | 103 | 94 | 72 | 93 | 81 | 100 |
| | | 全農地の20%未満 | — | 109 | 87 | — | — | 124 | — | 113 |
| | | 農用地区域なし | 42,350 | — | 74 | — | 78 | — | 96 | — |
| | 平均 | 均 | 35,999 | 103 | 90 | 107 | 94 | 98 | 91 | 100 |
| 畑 | 農用地区域割合 旧市町村における | 農振法の指定なし | 7,216 | — | 28 | — | 48 | — | — | — |
| | | 全農地の80%以上 | 11,274 | 43 | 40 | 48 | 44 | 44 | 44 | 44 |
| | | 全農地の50%以上80%未満 | 33,585 | 54 | 48 | 43 | 45 | 46 | 47 | 48 |
| | | 全農地の20%以上50%未満 | 29,633 | 59 | 64 | 46 | 46 | 45 | 43 | 53 |
| | | 全農地の20%未満 | 21,519 | 54 | 46 | — | — | 43 | — | 49 |
| | | 農用地区域なし | 46,250 | — | 37 | — | 21 | — | 51 | — |
| | 平均 | 均 | 30,769 | 53 | 48 | 46 | 44 | 45 | 45 | 46 |

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 | | 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 | | | |
| 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 | 50,433 | — | — | — | — | — | — | |
| | | 全域が市街化区域と市街化調整区域 | 34,267 | 102 | 88 | — | — | — | 102 | |
| | | 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 | 8,286 | 109 | 95 | 103 | 85 | — | 106 | |
| | | 一部が市街化調整区域 | — | 115 | 99 | 103 | 79 | — | — | |
| | | 区域区分なし | — | — | — | 110 | 101 | — | 110 | |
| | | 区域区分の指定がない | — | — | — | — | — | 98 | 91 | 98 |
| | 平 均 | 35,999 | 103 | 90 | 107 | 94 | 98 | 91 | 100 | |
| 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 | 54,333 | — | — | — | — | — | — | |
| | | 全域が市街化区域と市街化調整区域 | 31,127 | 55 | 51 | — | — | — | 55 | |
| | | 全域が市街化調整区域 | — | 80 | 37 | — | — | — | 80 | |
| | | 一部が市街化区域と市街化調整区域 | 5,536 | 44 | 40 | 41 | 42 | — | 42 | |
| | | 一部が市街化調整区域 | — | 47 | 46 | 47 | 47 | — | — | |
| | | 区域区分なし | — | — | — | 48 | 44 | — | 48 | |
| | | 区域区分の指定がない | — | — | — | — | — | 45 | 45 | 45 |
| | 平 均 | 30,769 | 53 | 48 | 46 | 44 | 45 | 45 | 46 | |

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 | 127 | 52 | 29 | 210 | 2 | 143 | 39 | 38 | 222 |
| 割 合 | | 1.0% | 60.5% | 24.8% | 13.8% | 100.0% | 0.9% | 64.4% | 17.6% | 17.1% | 100.0% |
| 農業地域類型 | 都 市 的 地 域 | | 24 | 7 | | 31 | | 22 | 7 | | 29 |
| | 平 地 農 業 地 域 | 1 | 61 | 29 | | 91 | 1 | 71 | 17 | | 89 |
| | 中 間 農 業 地 域 | 1 | 32 | 12 | | 45 | 1 | 38 | 5 | | 44 |
| | 山 間 農 業 地 域 | | 10 | 3 | | 13 | | 11 | 2 | | 13 |
| 耕地率地帯 | 都 市 地 帯 | | 29 | 1 | | 30 | | 28 | 2 | | 30 |
| | 平 坦 部 地 帯 | | 1 | | | 1 | | 1 | | | 1 |
| | 準 平 坦 部 地 帯 | | 33 | 14 | | 47 | | 36 | 7 | | 43 |
| | 準 山 間 部 地 帯 | 2 | 52 | 33 | | 87 | 2 | 63 | 21 | | 86 |
| | 山 間 部 地 帯 | | 12 | 3 | | 15 | | 14 | 1 | | 15 |
| 農業地域 | 南 部 | 1 | 26 | 9 | | 36 | 1 | 29 | 6 | | 36 |
| | 中 部 | 1 | 30 | 9 | | 40 | 1 | 27 | 8 | | 36 |
| | 北 部 | | 55 | 33 | | 88 | | 73 | 15 | | 88 |
| | 東 部 | | 16 | | | 16 | | 13 | 2 | | 15 |

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, 売ら ない農地が 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% | | | | | | 100% | | | | 2 |
| 割 合 | | | 50% | | | | | | 50% | | | | 100% |
| 農業地域 類型 | 都市的地域 | | | | | | | | | | | | |
| | 平地農業地域 | | | | | | | | 1 | | | | 1 |
| | 中間農業地域 | | 1 | | | | | | | | | | 1 |
| | 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 | | | | 2 |
| | 山間部地帯 | | | | | | | | | | | | |
| 農業地域 | 南 部 | | 1 | | | | | | | | | | 1 |
| | 中 部 | | | | | | | | 1 | | | | 1 |
| | 北 部 | | | | | | | | | | | | |
| | 東 部 | | | | | | | | | | | | |

表 2 - 1 耕作目的自作地売買価格の上昇の理由（中畑）

| 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 | | | | 2 |
| 割 合 | | 50% | | | | | | | 50% | | | | 100% |
| 農業地域 類型 | 都市的地域 | | | | | | | | | | | | |
| | 平地農業地域 | | | | | | | | 1 | | | | 1 |
| | 中間農業地域 | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| | 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 | | | | 2 |
| | 山間部地帯 | | | | | | | | | | | | |
| 農業地域 | 南 部 | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| | 中 部 | | | | | | | | 1 | | | | 1 |
| | 北 部 | | | | | | | | | | | | |
| | 東 部 | | | | | | | | | | | | |

表 2 - 2 耕作目的自作地売買価格の横ばいの理由 (中田)

| 地帯地域別 | | 理由別 | 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 | | | 22 | 73 | | 8 | 4 | 2 | 8 | 10 | | | | | 127 |
| 割 合 | | | 17% | 57% | | 6% | 3% | 2% | 6% | 8% | | | | | 100% |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | | 1 | 21 | | | | 1 | 1 | | | | | | 24 |
| | 平地農業地域 | | 9 | 38 | | 1 | 2 | 1 | 1 | 9 | | | | | 61 |
| | 中間農業地域 | | 8 | 12 | | 5 | 1 | | 5 | 1 | | | | | 32 |
| | 山間農業地域 | | 4 | 2 | | 2 | 1 | | 1 | | | | | | 10 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | | | 29 | | | | | | | | | | | 29 |
| | 平坦部地帯 | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 |
| | 準平坦部地帯 | | 8 | 20 | | | | | | 5 | | | | | 33 |
| | 準山間部地帯 | | 9 | 21 | | 5 | 3 | 2 | 8 | 4 | | | | | 52 |
| | 山間部地帯 | | 5 | 3 | | 3 | 1 | | | | | | | | 12 |
| 農業地域 | 南 部 | | 7 | 7 | | | 1 | 1 | 8 | 2 | | | | | 26 |
| | 中 部 | | | 27 | | | 3 | | | | | | | | 30 |
| | 北 部 | | 12 | 29 | | 5 | | 1 | | 8 | | | | | 55 |
| | 東 部 | | 3 | 10 | | 3 | | | | | | | | | 16 |

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 | | | 20 | 60 | | 26 | 6 | 14 | | 14 | | | | 2 | 142 |
| 割 合 | | | 14% | 42% | | 18% | 4% | 10% | | 10% | | | | 1% | 100% |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | | | 19 | | 1 | | 1 | | | | | | 1 | 22 |
| | 平地農業地域 | | 10 | 28 | | 13 | 2 | 5 | | 12 | | | | 1 | 71 |
| | 中間農業地域 | | 7 | 11 | | 9 | 3 | 6 | | 2 | | | | | 38 |
| | 山間農業地域 | | 3 | 2 | | 3 | 1 | 2 | | | | | | | 11 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | | | 28 | | | | | | | | | | | 28 |
| | 平坦部地帯 | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 |
| | 準平坦部地帯 | | 8 | 13 | | 7 | | | | 8 | | | | | 36 |
| | 準山間部地帯 | | 7 | 16 | | 15 | 5 | 14 | | 4 | | | | 2 | 63 |
| | 山間部地帯 | | 5 | 3 | | 4 | 1 | | | 1 | | | | | 14 |
| 農業地域 | 南部 | | 5 | 5 | | 1 | 2 | 12 | | 3 | | | | 1 | 29 |
| | 中部 | | | 22 | | | 4 | 1 | | | | | | | 27 |
| | 北部 | | 12 | 26 | | 22 | | 1 | | 11 | | | | 1 | 73 |
| | 東部 | | 3 | 7 | | 3 | | | | | | | | | 13 |

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 | | | 6 | 4 | 7 | 24 | 1 | 2 | | 6 | | | | 1 | 51 |
| 割 合 | | | 12% | 8% | 14% | 47% | 2% | 4% | | 12% | | | | 2% | 100% |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | | 1 | 1 | 3 | 2 | | | | | | | | | 7 |
| | 平地農業地域 | | 5 | 2 | 1 | 17 | | 1 | | 2 | | | | 1 | 29 |
| | 中間農業地域 | | | 1 | 2 | 4 | 1 | 1 | | 3 | | | | | 12 |
| | 山間農業地域 | | | | 1 | 1 | | | | 1 | | | | | 3 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | | | | 1 | | | | | | | | | | 1 |
| | 平坦部地帯 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 準平坦部地帯 | | 6 | | | 8 | | | | | | | | | 14 |
| | 準山間部地帯 | | | 4 | 6 | 15 | 1 | 2 | | 4 | | | | 1 | 33 |
| | 山間部地帯 | | | | | 1 | | | | 2 | | | | | 3 |
| 農業地域 | 南 部 | | | 4 | | | 1 | 1 | | 2 | | | | 1 | 9 |
| | 中 部 | | 1 | | 7 | | | | | 1 | | | | | 9 |
| | 北 部 | | 5 | | | 24 | | 1 | | 3 | | | | | 33 |
| | 東 部 | | | | | | | | | | | | | | |

表 2 - 3 耕作目的自作地売買価格の下降の理由（中畑）

| 地帯地域別 | | 理由別 | 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 | | | 11 | 5 | | 8 | | 1 | | 6 | | | | | 31 |
| 割 合 | | | 35% | 16% | | 26% | | 3% | | 19% | | | | | 100% |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | | 2 | 2 | | 2 | | | | 1 | | | | | 7 |
| | 平地農業地域 | | 6 | 3 | | 6 | | | | 2 | | | | | 17 |
| | 中間農業地域 | | 2 | | | | | 1 | | 2 | | | | | 5 |
| | 山間農業地域 | | 1 | | | | | | | 1 | | | | | 2 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | | | 1 | | 1 | | | | | | | | | 2 |
| | 平坦部地帯 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 準平坦部地帯 | | 5 | 1 | | 1 | | | | | | | | | 7 |
| | 準山間部地帯 | | 6 | 3 | | 6 | | 1 | | 5 | | | | | 21 |
| | 山間部地帯 | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 |
| 農業地域 | 南 部 | | 1 | 3 | | | | 1 | | 1 | | | | | 6 |
| | 中 部 | | 5 | | | 1 | | | | 2 | | | | | 8 |
| | 北 部 | | 5 | | | 7 | | | | 3 | | | | | 15 |
| | 東 部 | | | 2 | | | | | | | | | | | 2 |

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 | | 1,366 | 394 | 1,037 | 1,448 | 317 | 1,019 | 45,901 | 1,405 | 355 | 478 | 546 | 644 |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | 1,975 | 842 | 1,926 | 2,097 | 762 | 2,033 | 55,603 | 2,033 | 802 | 665 | 1,187 | 1,544 |
| | 平地農業地域 | 523 | 343 | 428 | 500 | 309 | 393 | 11,878 | 513 | 327 | 449 | 484 | 445 |
| | 中間農業地域 | 807 | 360 | 612 | 732 | 333 | 561 | 4,707 | 772 | 348 | 473 | 482 | 512 |
| | 山間農業地域 | 600 | 494 | 521 | 841 | 238 | 324 | — | 721 | 323 | 529 | 554 | 527 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | 2,015 | 586 | 1,836 | 1,986 | 509 | 1,808 | 51,980 | 2,000 | 548 | 878 | 1,342 | 1,483 |
| | 平坦部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 450 | 400 | 450 |
| | 準平坦部地帯 | 470 | 299 | 390 | 410 | 263 | 330 | 11,878 | 447 | 282 | 430 | 415 | 419 |
| | 準山間部地帯 | 829 | 438 | 661 | 711 | 375 | 553 | 900 | 779 | 408 | 432 | 429 | 481 |
| | 山間部地帯 | — | 245 | 245 | — | 172 | 172 | — | — | 193 | 466 | 442 | 441 |
| 農業地域 | 南 部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 419 | 420 | 419 |
| | 中 部 | 1,701 | 576 | 1,464 | 1,840 | 526 | 1,594 | 53,083 | 1,766 | 555 | 324 | 232 | 1,246 |
| | 北 部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 444 | 531 | 444 |
| | 東 部 | 454 | 282 | 361 | 428 | 238 | 311 | 17,174 | 441 | 258 | 941 | 983 | 574 |

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 | | 1,348 | 283 | 987 | 1,256 | 251 | 889 | 46,383 | 1,302 | 266 | 287 | 368 | 489 |
| 農業地域類型 | 都市的地域 | 1,975 | 890 | 1,928 | 1,895 | 762 | 1,846 | 59,956 | 1,935 | 826 | 437 | 799 | 1,509 |
| | 平地農業地域 | 440 | 243 | 324 | 380 | 226 | 298 | 10,740 | 408 | 235 | 274 | 327 | 282 |
| | 中間農業地域 | 627 | 256 | 465 | 574 | 228 | 436 | 13,641 | 600 | 243 | 270 | 323 | 324 |
| | 山間農業地域 | 400 | 275 | 317 | 350 | 230 | 245 | 6,700 | 375 | 240 | 323 | 341 | 322 |
| 耕地率地帯 | 都市地帯 | 1,984 | 581 | 1,867 | 1,804 | 515 | 1,655 | 54,134 | 1,892 | 541 | 552 | 966 | 1,383 |
| | 平坦部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 260 | 260 | 260 |
| | 準平坦部地帯 | 376 | 216 | 283 | 340 | 200 | 264 | 10,740 | 358 | 208 | 265 | 254 | 269 |
| | 準山間部地帯 | 588 | 299 | 464 | 588 | 269 | 451 | 1,400 | 588 | 284 | 251 | 294 | 296 |
| | 山間部地帯 | — | 150 | 150 | — | 122 | 122 | — | — | 130 | 287 | 274 | 272 |
| 農業地域 | 南 部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 266 | 341 | 266 |
| | 中 部 | 1,737 | 437 | 1,477 | 1,646 | 449 | 1,407 | 54,254 | 1,692 | 443 | 278 | 221 | 1,254 |
| | 北 部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 245 | 331 | 245 |
| | 東 部 | 357 | 200 | 272 | 347 | 164 | 243 | 25,919 | 352 | 180 | 614 | 669 | 398 |

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 | — | — | — | — | 200 | — | — | — |
| | | 全農地の80%以上 | 10,196 | 658 | 573 | 283 | 240 | 464 | 450 | 464 |
| | | 全農地の50%以上80%未満 | 56,940 | 1,306 | 1,311 | 472 | 394 | 495 | 574 | 686 |
| | | 全農地の20%以上50%未満 | 36,767 | 2,332 | 3,229 | 600 | 500 | 456 | 498 | 1,466 |
| | | 全農地の20%未満 | 31,130 | 1,000 | 440 | — | — | 630 | 810 | 852 |
| | | 農用地区域なし | 60,500 | — | 1,207 | — | 320 | — | 1,958 | — |
| | 平均 | 45,901 | 1,366 | 1,448 | 394 | 317 | 478 | 546 | 644 | |
| 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 | — | — | — | — | 160 | — | — | — |
| | | 全農地の80%以上 | 15,787 | 435 | 415 | 212 | 181 | 269 | 271 | 278 |
| | | 全農地の50%以上80%未満 | 50,550 | 1,408 | 1,206 | 343 | 334 | 311 | 426 | 578 |
| | | 全農地の20%以上50%未満 | 42,300 | 2,356 | 2,684 | 400 | 350 | 346 | 355 | 1,425 |
| | | 全農地の20%未満 | 42,580 | 825 | 643 | — | — | 268 | 385 | 546 |
| | | 農用地区域なし | 66,050 | — | 698 | — | 100 | — | 1,398 | — |
| | 平均 | 46,383 | 1,348 | 1,256 | 283 | 251 | 287 | 368 | 489 | |

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 | 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 街 化 区 域 | 市街化調整区域 | | その他の区域 | | 農用地区域 以外の区域 | | 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 | 72,033 | — | — | — | — | — | — | |
| | | 全域が市街化区域と市街化調整区域 | 41,868 | 1,578 | 1,690 | — | — | — | 1,578 | |
| | | 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 | 11,878 | 900 | 787 | 531 | 494 | — | — | 728 |
| | | 一部が市街化調整区域 | — | 600 | 500 | 600 | 500 | — | — | 600 |
| | | 区域区分なし | — | — | — | 280 | 236 | — | — | 280 |
| | | 区域区分の指定がない | — | — | — | — | — | 478 | 546 | 478 |
| | 平均 | 45,901 | 1,366 | 1,448 | 394 | 317 | 478 | 546 | 644 | |
| 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 | 77,600 | — | — | — | — | — | — | |
| | | 全域が市街化区域と市街化調整区域 | 47,826 | 1,648 | 1,560 | — | — | — | — | 1,648 |
| | | 全域が市街化調整区域 | — | 200 | 194 | — | — | — | — | 200 |
| | | 一部が市街化区域と市街化調整区域 | 9,393 | 681 | 561 | 398 | 441 | — | — | 560 |
| | | 一部が市街化調整区域 | — | 400 | 350 | 400 | 350 | — | — | 400 |
| | | 区域区分なし | — | — | — | 206 | 162 | — | — | 206 |
| | | 区域区分の指定がない | — | — | — | — | — | 478 | 546 | 478 |
| | 平均 | 46,383 | 1,348 | 1,256 | 283 | 251 | 287 | 368 | 489 | |

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 格 格 | B/A | 固定 資産税 評価額 | 自作地 売 買 格 格 | B/A | 固定 資産税 評価額 | 自作地 売 買 格 格 | B/A | 固定 資産税 評価額 | 自作地 売 買 格 格 | B/A | 固定 資産税 評価額 | 自作地 売 買 格 格 | B/A | | | | 固定 資産税 評価額 | 自作地 売 買 格 格 | B/A |
| | | A | B | | A | B | | A | B | | A | B | | A | B | | | | | A | B | |
| 田 | 平均 | 35,999 | 45,901 | 1.3 | 97 | 1,405 | 14.5 | 100 | 355 | 3.5 | 98 | 478 | 4.9 | 91 | 546 | 6.0 | 100 | 644 | 6.4 | | | |
| | 農業地域 | 南部 | — | — | | — | — | | — | — | | 100 | 419 | 4.2 | 90 | 420 | 4.7 | 100 | 419 | 4.2 | | |
| | | 中部 | 35,999 | 53,083 | 1.5 | 96 | 1,766 | 18.4 | 87 | 555 | 6.4 | 114 | 324 | 2.8 | 96 | 232 | 2.4 | 104 | 1,246 | 12.0 | | |
| | | 北部 | — | — | | — | — | | — | — | | 98 | 444 | 4.5 | 94 | 531 | 5.6 | 98 | 444 | 4.5 | | |
| | | 東部 | — | 17,174 | #### | 99 | 441 | 4.4 | 107 | 258 | 2.4 | 76 | 941 | 12.4 | 78 | 983 | 12.5 | 98 | 574 | 5.8 | | |
| 畑 | 平均 | 30,769 | 46,383 | 1.5 | 50 | 1,302 | 26.0 | 45 | 266 | 6.0 | 45 | 287 | 6.4 | 45 | 368 | 8.2 | 46 | 489 | 10.5 | | | |
| | 農業地域 | 南部 | — | — | | — | — | | — | — | | 46 | 266 | 5.8 | 46 | 341 | 7.4 | 46 | 266 | 5.8 | | |
| | | 中部 | 33,200 | 54,254 | 1.6 | 53 | 1,692 | 32.0 | 43 | 443 | 10.3 | 52 | 278 | 5.3 | 56 | 221 | 3.9 | 52 | 760 | 14.6 | | |
| | | 北部 | — | — | | — | — | | — | — | | 43 | 245 | 5.7 | 43 | 331 | 7.8 | 43 | 599 | 13.9 | | |
| | | 東部 | 21,048 | 25,919 | 1.2 | 43 | 352 | 8.1 | 45 | 180 | 4.0 | 44 | 614 | 14.0 | 46 | 669 | 14.6 | 46 | 252 | 5.4 | | |

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 1,043.9 | 1,247,000 1,053.8 | 1,007,000 1,081.2 | 893,000 829.7 | 729,000 830.4 | 568,000 1,041.9 |
| " 56年 | 1,634,000 1,138.7 | 1,374,000 1,161.2 | 1,113,000 1,195.1 | 951,000 883.6 | 772,000 879.4 | 605,000 1,109.7 |
| " 57年 | 1,757,000 1,224.4 | 1,475,000 1,246.5 | 1,200,000 1,288.5 | 1,011,000 939.3 | 823,000 937.4 | 646,000 1,184.9 |

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

表4-2 10a 当たり自作地売買価格の推移 (平成5年～)

単位 { 価格：円
比率：昭和31年対比，%

| 年 度 | 中 田 | | 中 畑 | |
|---------|-----------|-------|---------|-----|
| | 平 均 価 格 | 比 率 | 平 均 価 格 | 比 率 |
| 平 成 5 年 | 1,436,000 | 1,214 | 800,000 | 911 |
| ” 6 年 | 1,393,000 | 1,177 | 783,000 | 892 |
| ” 7 年 | 1,377,000 | 1,164 | 768,000 | 875 |
| ” 8 年 | 1,351,000 | 1,141 | 760,000 | 866 |
| ” 9 年 | 1,312,000 | 1,109 | 735,000 | 837 |
| ” 10年 | 1,271,000 | 1,074 | 716,000 | 815 |
| ” 11年 | 1,211,000 | 1,023 | 685,000 | 780 |
| ” 12年 | 1,155,962 | 977 | 675,713 | 770 |
| ” 13年 | 1,116,185 | 943 | 654,924 | 746 |
| ” 14年 | 1,028,318 | 869 | 597,219 | 680 |
| ” 15年 | 974,930 | 824 | 576,277 | 656 |
| ” 16年 | 929,682 | 786 | 560,084 | 638 |
| ” 17年 | 885,068 | 748 | 539,762 | 615 |
| ” 18年 | 855,669 | 723 | 521,703 | 594 |
| ” 19年 | 793,361 | 671 | 475,326 | 541 |
| ” 20年 | 711,463 | 601 | 437,721 | 499 |
| ” 21年 | 678,562 | 573 | 418,370 | 477 |
| ” 22年 | 657,755 | 556 | 397,274 | 453 |
| ” 23年 | 631,064 | 533 | 378,050 | 431 |
| ” 24年 | 619,674 | 524 | 366,176 | 417 |
| ” 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 |
| ” 30年 | 562,760 | 476 | 335,497 | 382 |
| 令 和 元 年 | 518,537 | 438 | 311,315 | 355 |
| ” 2 年 | 494,952 | 418 | 293,137 | 334 |
| ” 3 年 | 477,823 | 404 | 287,377 | 327 |

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 | 160,502 | 48,834 | — | — | — | 13,237 | — | — | 70,000 | 9,417 | — | 6,270 | 27,290 | 15,423 | 17,000 | — | |
| | 農業地域類型 | 都市的地域 | 182,982 | 50,488 | — | — | — | 12,680 | — | — | — | — | — | — | 68,876 | 55,207 | — | — |
| | | 平地農業地域 | 103,279 | 47,180 | — | — | — | 19,412 | — | — | 70,000 | 7,433 | — | — | 21,509 | 10,622 | — | — |
| | | 中間農業地域 | 65,300 | — | — | — | — | 2,000 | — | — | — | 11,400 | — | 6,270 | 21,052 | 14,461 | 17,000 | — |
| | | 山間農業地域 | 3,500 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 15,269 | 1,442 | — | — |
| | 耕地率地帯 | 都市地帯 | 172,855 | 48,834 | — | — | — | 12,337 | — | — | — | — | — | — | 27,498 | 12,295 | — | — |
| | | 平坦部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 2,500 | 2,800 | — | — |
| | | 準平坦部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | 70,000 | 10,350 | — | — | 16,564 | 6,780 | — | — |
| | | 準山間部地帯 | 104,913 | — | — | — | — | 16,834 | — | — | — | 8,950 | — | 6,270 | 35,243 | 23,257 | 17,000 | — |
| | | 山間部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 10,291 | 1,442 | — | — |
| | 農業地域 | 南部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 41,353 | 39,967 | 17,000 | — |
| | | 中部 | 160,502 | 48,834 | — | — | — | 16,046 | — | — | — | 15,800 | — | 6,270 | 32,280 | 1,894 | — | — |
| | | 北部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 14,798 | 7,657 | — | — |
| | | 東部 | — | — | — | — | — | 2,000 | — | — | 70,000 | 6,225 | — | — | 42,667 | 5,000 | — | — |
| 畑 | 平均 | 193,513 | 59,488 | — | — | 61,950 | 11,323 | — | — | 9,667 | 3,367 | — | — | 25,968 | 15,656 | 15,000 | — | |
| | 農業地域類型 | 都市的地域 | 207,954 | 59,488 | — | — | 100,000 | 9,226 | — | — | — | — | — | — | 61,652 | 54,144 | — | — |
| | | 平地農業地域 | — | — | — | — | — | 15,728 | — | — | 14,000 | 650 | — | — | 20,677 | 10,052 | — | — |
| | | 中間農業地域 | 77,900 | — | — | — | 23,900 | 4,400 | — | — | 1,000 | 8,800 | — | — | 21,372 | 13,873 | 15,000 | — |
| | | 山間農業地域 | 20,300 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 30,412 | 1,442 | — | — |
| | 耕地率地帯 | 都市地帯 | 201,407 | 114,198 | — | — | — | 16,271 | — | — | — | — | — | — | 21,944 | 12,640 | — | — |
| | | 平坦部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 2,500 | 2,800 | — | — |
| | | 準平坦部地帯 | — | — | — | — | — | 6,000 | — | — | 14,000 | 650 | — | — | 12,397 | 6,780 | — | — |
| | | 準山間部地帯 | 143,515 | 32,133 | — | — | 61,950 | 4,088 | — | — | 1,000 | 8,800 | — | — | 34,405 | 24,535 | 15,000 | — |
| | | 山間部地帯 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 14,036 | 1,442 | — | — |
| | 農業地域 | 南部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 38,290 | 45,472 | 15,000 | — |
| | | 中部 | 193,513 | 59,488 | — | — | 61,950 | 12,210 | — | — | — | 8,800 | — | — | 21,656 | 1,291 | — | — |
| | | 北部 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 14,262 | 7,781 | — | — |
| | | 東部 | — | — | — | — | — | 6,000 | — | — | 9,667 | 650 | — | — | 31,415 | 15,200 | — | — |

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 | 1,051 | 871 | 585 | 1,208 | 975 |
| | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| " 32年 | 678 | 1,144 | 939 | 682 | 1,227 | 966 |
| | 107 | 109 | 108 | 117 | 102 | 99 |
| " 33年 | 823 | 1,155 | 989 | 854 | 1,155 | 3 |
| | 130 | 110 | 114 | 145 | 96 | 103 |
| " 34年 | 979 | 138 | 1,321 | 889 | 1,387 | 1,257 |
| | 155 | 131 | 152 | 152 | 115 | 129 |
| " 35年 | 1,067 | 1,363 | 1,216 | 1,092 | 1,478 | 1,285 |
| | 169 | 130 | 140 | 187 | 122 | 132 |
| " 36年 | 1,165 | 1,542 | 1,353 | 1,056 | 1,672 | 1,362 |
| | 185 | 147 | 155 | 181 | 138 | 140 |
| " 37年 | 1,237 | 1,777 | 1,503 | 1,236 | 1,983 | 1,613 |
| | 196 | 169 | 173 | 211 | 164 | 165 |
| " 38年 | 1,302 | 1,786 | 1,546 | 1,374 | 2,132 | 1,750 |
| | 206 | 170 | 177 | 235 | 176 | 179 |
| " 39年 | 1,878 | 2,730 | 2,307 | 1,820 | 2,745 | 2,292 |
| | 298 | 260 | 265 | 311 | 227 | 235 |
| " 40年 | 1,992 | 3,318 | 2,816 | 2,227 | 3,228 | 2,694 |
| | 316 | 316 | 323 | 381 | 267 | 276 |
| " 41年 | | 資 | 料 | 不 | 備 | |
| " 42年 | 2,571 | 3,301 | 4,710 | 2,499 | 4,353 | 3,793 |
| | 407 | 314 | 541 | 427 | 360 | 389 |
| " 43年 | 2,788 | 5,103 | 4,480 | 2,488 | 5,390 | 4,620 |
| | 442 | 486 | 514 | 425 | 446 | 474 |
| " 44年 | 3,389 | 6,634 | 5,763 | 3,302 | 6,692 | 5,774 |
| | 537 | 631 | 622 | 547 | 554 | 592 |
| " 45年 | 5,015 | 8,110 | 7,294 | 4,956 | 7,057 | 6,464 |
| | 795 | 772 | 837 | 847 | 584 | 663 |
| " 46年 | 5,101 | 9,047 | 7,976 | 4,560 | 9,420 | 8,128 |
| | 808 | 861 | 916 | 779 | 780 | 834 |
| " 47年 | 6,796 | 10,202 | 9,175 | 6,259 | 10,525 | 9,281 |
| | 1,077 | 971 | 1,053 | 1,070 | 71 | 922 |
| " 48年 | 7,190 | 13,209 | 11,537 | 6,728 | 13,312 | 11,478 |
| | 1,139 | 1,257 | 1,325 | 1,150 | 1,102 | 1,177 |
| " 49年 | 20,123 | 24,060 | 2,367 | 16,984 | 32,299 | 29,612 |
| | 3,189 | 2,289 | 2,740 | 2,903 | 2,674 | 3,037 |
| " 50年 | 16,718 | 21,839 | 20,824 | 13,958 | 29,655 | 25,895 |
| | 2,649 | 2,078 | 2,391 | 2,386 | 2,455 | 2,656 |
| " 51年 | 16,118 | 26,362 | 23,570 | 15,808 | 27,867 | 24,618 |
| | 2,554 | 2,508 | 2,706 | 2,702 | 2,307 | 2,525 |
| " 52年 | 16,294 | 27,962 | 24,883 | 13,331 | 28,735 | 24,947 |
| | 2,582 | 2,661 | 2,851 | 2,279 | 2,379 | 2,559 |
| " 53年 | 18,191 | 29,400 | 26,250 | 16,589 | 28,904 | 25,512 |
| | 2,883 | 2,797 | 3,014 | 2,836 | 2,393 | 2,617 |
| " 54年 | 20,715 | 33,232 | 29,581 | 20,417 | 34,235 | 30,459 |
| | 3,283 | 3,162 | 3,396 | 3,490 | 2,834 | 3,124 |
| " 55年 | 26,758 | 38,015 | 34,629 | 23,772 | 39,708 | 35,106 |
| | 4,241 | 3,617 | 3,976 | 4,064 | 3,287 | 3,601 |
| " 56年 | 22,342 | 39,086 | 34,552 | 20,314 | 40,023 | 35,576 |
| | 3,541 | 3,719 | 3,967 | 3,472 | 3,363 | 3,649 |
| " 57年 | 24,399 | 40,637 | 35,660 | 21,870 | 41,251 | 35,862 |
| | 3,867 | 3,867 | 4,094 | 3,738 | 3,415 | 3,678 |
| " 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 |
| ” 29年 | — — | 36,430 3,466 | 36,430 4,182 | — — | 41,172 3,408 | 41,172 4,223 |
| ” 30年 | — — | 40,449 3,849 | 40,449 4,644 | — — | 44,297 3,667 | 44,137 4,527 |
| 令和 元年 | — — | 40,088 3,773 | 39,939 4,535 | — — | 43,882 3,666 | 43,882 4,542 |
| ” 2年 | — — | 39,080 3,718 | 38,754 4,449 | — — | 41,629 3,446 | 41,629 4,270 |
| ” 3年 | — — | 40,154 3,821 | 39,957 4,587 | — — | 43,089 3,567 | 43,089 4,419 |

令和3年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領

令和3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支援のもと、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「旧市町村」とする。また、合併していない市町村については、全域を調査対象地区とする。

4. 調査票の分類

- ①都市計画法による線引きが行われていない市町村を「A票」、行われている市町村は「B票」に分類し、旧市町村ごとに調査を実施する（線引き廃止市町村はB票のままとする。）。
- ②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（B票）を把握する。

5. 調査対象農地

調査地区内の普通田畑のうち^{ちゅうでん}中田と^{ちゅうぼた}中畑とする。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・畑を指す。なお、樹園地も参考として調査する。

6. 調査項目

- (1) 耕作目的の中田・中畑売買価格（農振法・都市計画法による区域別）
※固定資産税評価額は、旧市町村内の田・畑の平均を農振法・都市計画法の区分ごとに参考として把握する。
- (2) 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
- (3) 使用目的変更の田畑売買価格（転用価格）
- (4) 樹園地の売買価格（参考）

7. 調査時点

令和3年5月1日を調査時点とする。なお、使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和3年5月1日を含む過去1年間の売買実例を参考に記入する。

8. 価格のとり方

耕作目的売買価格は、実際に取引された価格を記入するのではなく、調査地区の状況を最もよく反映している田・畑（調査対象農地）について、調査時点で売り手・買い手の双方が妥当とみて取引されるであろう中田・中畑価格を記入する。したがって、旧市町村内で売買実例がない場合も以下の手順で算定する。

【基本の手順】

調査対象農地の特定

調査対象の旧市町村で田・畑別、農振法による区分別、都市計画法による区分（B票）別に、その旧市町村の農地事情等を最も的確に表している中田・中畑を予め特定する。

価格の算定

区分ごとの調査対象農地の価格については、直近の売買実例価格だけでなく、地域での呼び値、農業委員・農地利用最適化推進委員など地域の農地事情に精通した方の意見、過去からのすう勢を参考に、できるだけ客観的に現在の取引見込み額を算定する。

9. 報告の期日

令和3年7月30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。

令和3年

「田畑売買価格等に関する調査」

調査票（A）記入の手引

令和3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いたします。

I. 調査方法等

1. 調査時点は令和3年5月1日

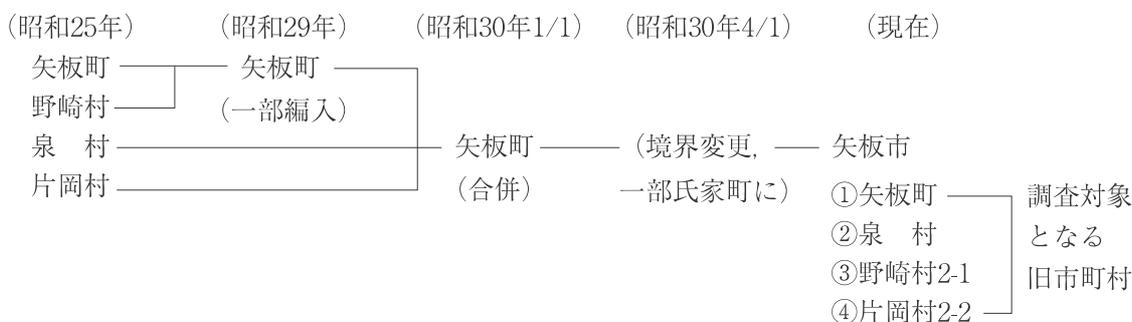
調査時点は令和3年5月1日とします。使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和3年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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. 耕作目的の中田・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、転用目的の売買価格は、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、調査地区である旧市町村内の調査対象地の耕作目的田畑売買価格（単位：千円/10a）を、農振法による区分、および中田・中畑の別に記入してください。

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、調査地区である旧市町村内の田・畑の固定資産税評価額の平均（単位：千円/10a）を、農振法による区分の別にそれぞれ記入してください。

(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 | 中田（10a当たり） | | 中畑（10a当たり） | |
|----------|----|------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| | | コード | 固定資産税評価額 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 自作地を自作地として売る場合 |
| 農用地区域 | a | 12 | 1000000 | 16 | 800000 |
| 農用地区域外 | b | 31 | 000000 | 35 | 000000 |

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あっても、国県市道沿いなど転用期待の影響が大きい農地は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、農業委員や農地利用最適化推進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）」、農業委員や農地利用最適化推進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、部会等で検討いただくようお願いいたします。

4. 前年（令和2年）報告した農用地区域の中田・中畑の価格について

前年（令和2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。

◎令和3年の農用地区域の中田・中畑価格（上記表欄のa）は前年（令和2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 な い |
| | 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 な い |
| | 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 02. 農業経営の規模拡大意欲が強いため 03. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため 04. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響 05. 他の地区からの代替地としての需要が多いため 06. 工業用地等のための民間企業による買収の影響 07. 道路・鉄道等公共買収の影響 08. 農外資本による土地投機が行われたため 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 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） | 01. 全体として農業の生産意欲が減退しているため 02. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため 03. 米の需給調整（生産目標数量）のため 04. 兼業化の進行等による労働力不足のため 05. 離農による過疎化が進行しているため 06. 農業後継者がいないため 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. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため 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. 負債整理のため農地売却が多いため 11. 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため 12. その他（具体的な文章で） |

6. 使用目的変更（転用）価格について

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

「住宅用」、「商業・工場用」については、売買実例価格を参考にして、調査地区として妥当と思われる価格を記入してください。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) | | | | |
|---|----|--------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|--|
| | | コ ド | 住 宅 用 (民 間) | 商 業 ・ 工 場 用 (民 間) | 国 県 道 ・ 高 速 道 ・ 鉄 道 用 | 学 校 ・ 公 園 ・ 公 立 病 院 ・ 公 民 館 等 公 共 施 設 用 |
| 田 | 63 | 十 万 千 百 十 円 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 | |
| 畑 | 67 | 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 | |

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 ド | 成 園 価 格 | 未 成 園 価 格 |
|------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 柑 橘 系 (温州ミカン) | 71 | 千 円 百 十 万 千 円 6 0 0 0 0 0 0 0 | 千 円 百 十 万 千 円 5 0 0 0 0 0 0 0 |
| リ ン ゴ () | 72 | 千 円 百 十 万 千 円 7 0 0 0 0 0 0 0 | 千 円 百 十 万 千 円 3 0 0 0 0 0 0 0 |
| そ の 他 (モモ) | 73 | 千 円 百 十 万 千 円 1 2 0 0 0 0 0 0 | 千 円 百 十 万 千 円 6 0 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。

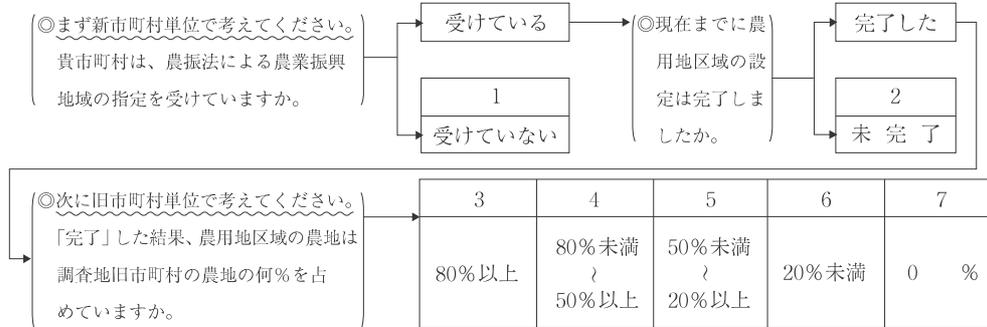
具体的に作物名を記入してください。

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) 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区域の設定の状況について

農用区域の設定が「完了した」と答えた場合、調査地区の旧市町村単位で、その農用区域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。

《農用区域の農地面積割合の算出式》

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



◎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市町村用です。

令和3年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和3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当たり) | | | | 中畑(10a当たり) | | | |
|----------|----|------------|----------|----------------------|----|------------|----------|----------------------|--|
| | | 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 | 千円 | |
| 農用地区域外 | b | 31 | 千円 | 千円 | 35 | 千円 | 千円 | 千円 | |

◎前年(令和2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当たり) | コード | 中畑(10a当たり) |
|----------|-----|------------|-----|------------|
| 農用地区域 | 92 | 千円 | 96 | 千円 |

◎令和3年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(令和2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

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。

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで) 売買する価格(千円/10a)

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

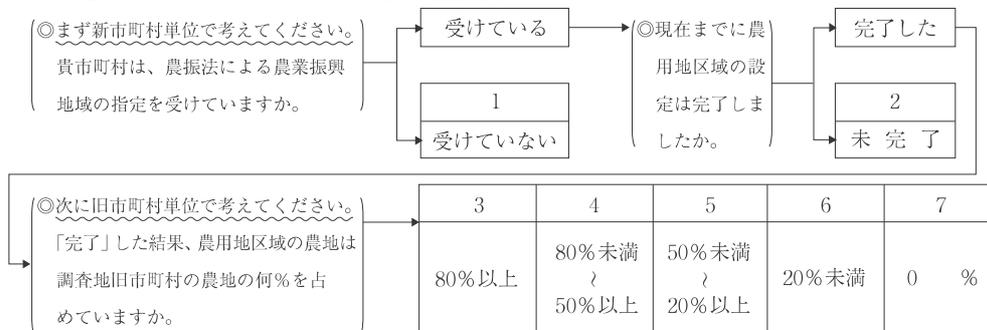
(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(備考)

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

◎農振指標に変更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。

令和3年

「田畑売買価格等に関する調査」

調査票（B）記入の手引

令和3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いたします。

I. 調査方法等

1. 調査時点は令和3年5月1日

調査時点は令和3年5月1日とします。

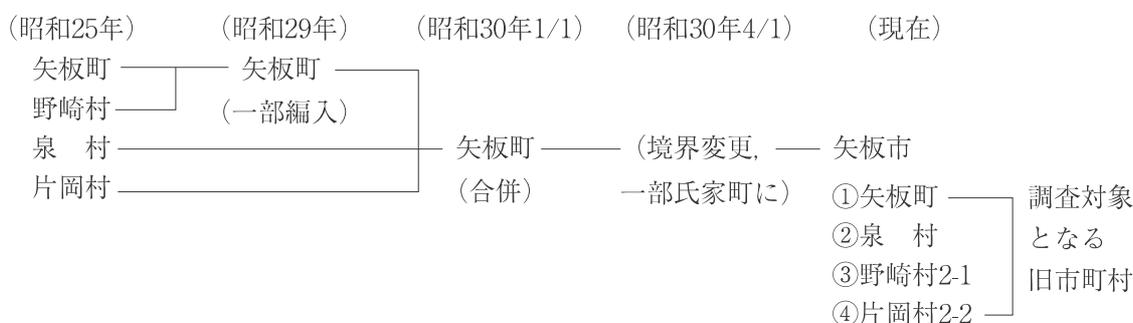
使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和3年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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 | ② 都市計 画法 線引 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 | | 3 | a, c, e |
| 2 | 4 | c | 4 | 4 | a, c |
| | 5 | c, d, e | | 5 | a, b, c, d, e |
| 7 | 6 | c, d | 6 | 6 | a, b, c, d |
| | 7 | d | | 7 | b, d |

3. 耕作目的中田・中畑売買価格について

(1) 耕作目的中田・中畑売買価格について

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

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、調査地区である旧市町村内の田・畑の固定資産税評価額の平均（単位：千円/10a）を、農振法および都市計画法による区分の別にそれぞれ記入してください。

(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 (10 a 当たり) | | 中 畑 (10 a 当たり) | | | |
|----------------|------------------|--------|----------------|----------------------------|---|-----|----------------------------|---|
| | | | コード | 固定資産税評価額 千円 万円 十万円 千円 円 | 価 格 千円 万円 十万円 千円 円 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 千円 万円 十万円 千円 円 | 価 格 千円 万円 十万円 千円 円 自作地を自作地として売る場合 |
| 農 用 地 区 域 | 市 街 化 調 整 区 域 | a | 01 | 2000000 | 3000000 | 05 | 1500000 | 2000000 |
| | そ の 他 の 区 域 | b | 12 | 000 | 000 | 16 | 000 | 000 |
| 農 用 地 区 域 外 | 市 街 化 調 整 区 域 | c | 21 | 3000000 | 4000000 | 25 | 2500000 | 3000000 |
| | そ の 他 の 区 域 | d | 31 | 000 | 000 | 35 | 000 | 000 |
| | 市 街 化 区 域 | e | 41 | 4000000 | 5000000 | 45 | 3500000 | 4000000 |

数字は続き文字にならないようはっきりと記入する。

《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あっても、国県市道沿いなど転用期待の影響の大きい農地は極力除いて設定してください。ひとりの担当で決定せず、事務局、農業委員や農地利用最適化推進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）」、農業委員や農地利用最適化推進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、部会等で検討いただくようお願いいたします。

4. 前年（令和2年）報告した農用地区域の中田・中畑の価格について

前年（令和2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。

◎令和3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（令和2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/3.3m) - 「記入の手引」II. の6を参照。

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

7. (参考) 樹園地価格について

樹園地価格は、立木を含んだ価格を調査します。

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

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

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

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

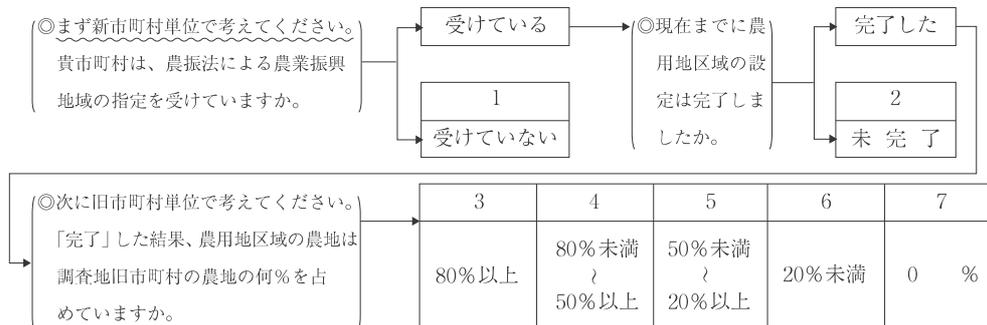
具体的に作物名を記入してください。

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。

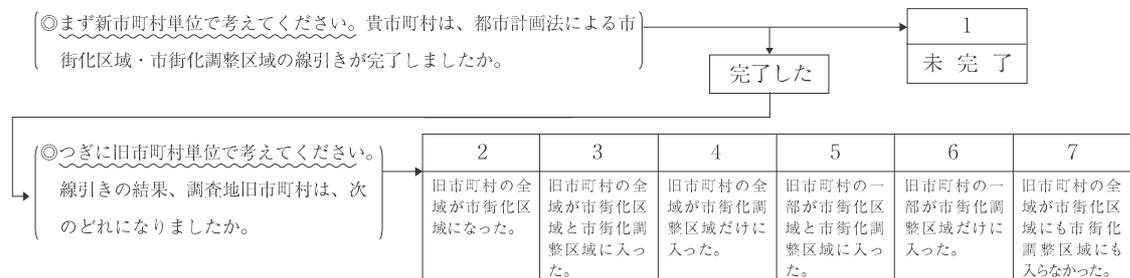
《農用地区域の農地面積割合の算出式》

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

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。

令和3年 田畑売買価格等に関する調査票

－ 令和3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 | 万円 | 千円 | 円 | 000 | 千円 | 万円 | 千円 | 円 | 000 |
| | その他の区域 | b 12 | | | | | 000 | | | | | 000 |
| 農用地区域外 | 市街化調整区域 | c 21 | | | | | 000 | | | | | 000 |
| | その他の区域 | d 31 | | | | | 000 | | | | | 000 |
| | 市街化区域 | e 41 | | | | | 000 | | | | | 000 |

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。

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。

◎前年(令和2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 |

◎令和3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(令和2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。

| 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 | 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。

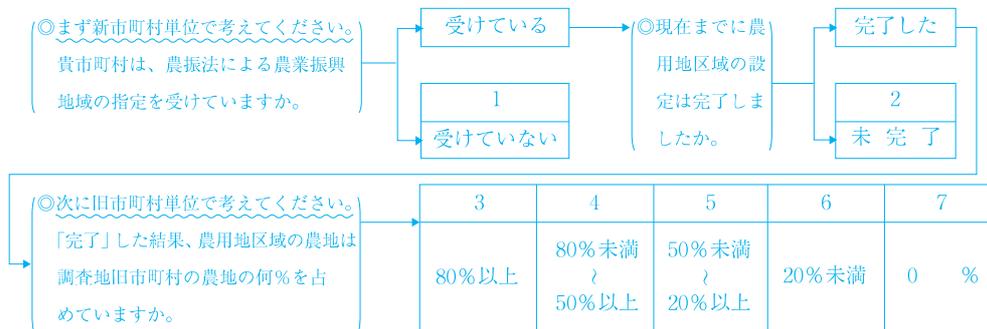
(備考)

(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

