

令和7年

田畑売買価格に関する調査結果

令和8年3月

一般社団法人宮崎県農業会議

は し が き

この調査は、本会が昭和31年から実施しているもので、全国農業会議所の調査票・調査実施要領に基づき市町村農業委員会の協力を得て調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。

県内市町村の平均農地売買価格は昭和60年前後をピークに下落傾向にあり、令和7年の農地価格（自作地を自作地として売する場合の10a当たり平均農地売買価格）は、前年に比べ、純農業地域（都市計画法の指定のない市町村）では下落、都市的農業地域（都市計画法による指定の行われている市町村）においては、農用地区域外の市街化調整区域ではない区域で上昇しているものの、農用地区域内では下落しており、全体的には下落となりました。

その要因としては、「農地の買い手の減少・買い控え」や「生産意欲の減退」、「後継者不足・過疎化の進行」などが下落に影響していると考えられます。

本資料が農地の集積・集約化や遊休農地の発生防止・解消、さらには市町村を越えた農地の利用調整など、今後の農業委員会活動の参考となれば幸いです。

本調査に実施にあたって、御尽力いただきました市町村農業委員会の関係職員各位に対しまして、厚くお礼申し上げます。

令和8年3月

一般社団法人宮崎県農業会議

目 次

「令和7年田畑売買価格に関する主な調査結果」	1
1. 調査方法、調査対象市町村の概要	2
2. 農用区域内の田・畑の上下傾向（前年に比べて）	4
3. 耕作目的の田畑売買価格	
(1) 固定資産税評価額	6
(2) 自作地を自作地として売る場合	7
(3) 旧市町村別売買価格（自作地を自作地として売る場合）	
① 都市計画法による指定の行われている市町村	8
② 都市計画法の指定のない市町村	10
4. 使用目的変更の田畑売買価格	
(1) 区域別価格（県平均）	15
(2) 旧市町村別売買価格	
① 都市計画法による指定の行われている市町村	16
② 都市計画法の指定のない市町村	20
5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）	
(1) 都市計画法による指定の行われている市町村	27
(2) 都市計画法の指定のない市町村	29
(3) 売買価格推移図	33
6. 過去20年間の市町村田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）	
(1) 売買価格推移図	37
7. 参考資料	42

令和7年田畑売買価格に関する主な調査結果

1. 全体概要

令和7年の農地価格（自作地を自作地として売する場合の10a当たり平均農地売買価格）は、前年に比べ、純農業地域（都市計画法の指定のない市町村）では下落となり、都市的農業地域（都市計画法による指定の行われている市町村）においては、農用地区域外の市街化調整区域等でもわずかに上昇しているものの、農用地区域内では大幅に下落しており、全体的には下落しています。

その要因としては、「農地の買い手の減少・買い控え」や「生産意欲の減退」、「後継者不足・過疎化の進行」などが下落に影響していると考えられます。

純農業地域と都市的農業地域の農地価格は次のとおり。

2. 純農業地域の農地価格

純農業地域の令和7年農地価格は、農用地区域内の中田は404千円（前年比1.2%減）、中畑は307千円（同4.5%減）、農用地区域外の中田は384千円（同2.0%減）、中畑は276千円（同2.9%減）と前年に比べ下落しています。

（単位：千円）

区 分		令和5年	令和6年	令和7年	前年差 (R6-R5)	前年比 (R6/R5)
農用地区域内	中 田	424	409	404	-5	-1.2%
	中 畑	335	322	307	-15	-4.7%
農用地区域外	中 田	404	392	384	-8	-2.0%
	中 畑	293	284	276	-8	-2.8%

3. 都市的農業地域の農地価格

都市的農業地域の令和7年農地価格は、農用地区域内の中田で467千円～755千円（前年比2.1%～2.8%減）、中畑で427千円～695千円（同5.6%減～0.9%増）と前年と比べ下落しています。農用地区域外の中田は516千円～1,003千円（同0.5%減～11.2%増）、中畑は588千円～1,016千円（同0.7%減～0.9%増）となっています。

※

（単位：千円）

区 分			令和5年	令和6年	令和7年	前年差 (R6-R5)	前年比 (R6/R5)
農用地区域内	市街化 調整区域	中田	846	777	755	-22	-2.8%
		中畑	774	736	695	-41	-5.6%
	その他 の区域	中田	552	477	467	-10	-2.1%
		中畑	494	423	427	4	0.9%
農用地区域外	市街化 調整区域	中田	1,003	1,013	1,008	-5	-0.5%
		中畑	995	1,023	1,016	-7	-0.7%
	その他 の区域	中田	490	464	516	52	11.2%
		中畑	565	583	588	5	0.9%

都市計画法・・・都市施設の整備や市街地の開発など街づくりに関する制限を定めた法律。

計画的に市街化を促進すべき市街化区域と、原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分。本県では、宮崎市、国富町、延岡市、日向市、門川町で指定

※ 中田、中畑・・・収量水準や生産条件等が標準的な「田」及び「畑」をいう

1. 調査方法、調査対象市町村の概要

【調査方法】

(1) 調査地区

調査地区は、農業委員会管内の全旧市町村（昭和 25 年時を基準）です。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ています。

(2) 調査時点

調査時点は令和 7 年 5 月 1 日現在です。

(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ています。

(4) 農地価格の算出基準

農地売買価格の算定基準は、調査時点で売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取り引きされるであろう価格とし、この算出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、農業委員など地域の農地事情に精通した者の意見等を参考に決定しています。

(5) 農地価格と転用価格

農地の売買価格は、耕作目的（農地法 3 条および農業経営基盤強化促進法）の売買価格（以下「農地価格」と）と、転用目的（農地法 5 条）の売買価格（以下「転用価格」と）に区分して調査を実施しています。なお、耕作目的売買価格とは農地を農地として利用する目的の売買価格のことであり、転用目的売買価格とは農地を農地以外のものとする目的の売買価格のことです。

農地価格は、「自作地を自作地として売る場合」の価格（自作地価格）についてのみ調査を行っています。なお、「貸付地を貸借人に売る場合」の価格については調査対象から除外しています。

(6) 調査項目

- ① 耕作目的の田畑売買価格（農振法・都市計画法による区域別）
- ② 農用区域における耕作目的田畑売買価格の上昇・下降傾向とその理由
- ③ 使用目的変更（転用）田畑売買価格（都市計画法による区域別、用途別）
その他参考として、樹園地の売買価格も調査しています。

(7) 中田・中畑の定義

本調査で対象としている「中田」及び「中畑」とは、調査地区において収量水準や生産条件等が標準的な「田」及び「畑」をいいます。

1. 調査対象市町村の概要

調査市町村数

区 分	都 市	平 地	中 間	山 間	県 計
現 市 町 村 数	13	16	32	32	93
旧 市 町 村 数	44	3	28	18	93

都市計画法による区分

区 分	都 市	平 地	中 間	山 間	県 計
旧市町村の全域が市街化区域となった	-	-	-	-	-
旧市町村の全域が市街化区域と市街化調整区域に入った	3	-	-	-	3
旧市町村の全域が市街化調整区域だけに入った	-	1	-	-	1
旧市町村の一部が市街化区域と市街化調整区域に入った	4	3	5	2	14
旧市町村の一部が市街化調整区域だけに入った	1	1	-	-	2
旧市町村の全域が市街化区域にも市街化調整区域にも入らなかった	-	-	3	6	9
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行われていない	5	11	24	24	64
					93

農振法による区分

区 分	都 市	平 地	中 間	山 間	県 計	
農 用 地 区 域 の 割 合	80%以上	5	11	26	23	65
	80%～50%	5	5	6	5	21
	50%～20%	2	-	-	2	4
	20%未満	-	-	-	-	-
	0	1	-	-	2	3
設 定 が 未 完 了	-	-	-	-	-	
農 振 指 定 外	-	-	-	-	-	
					93	

2. 農用地区域内の田・畑の上下傾向（前年に比べて）

理由		区 分			
		都 市	平 地	中 間	山 間
上 昇	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識が強いため			1	
	3. 農場整備・土地改良事業等が行われたため				
	4. 農用地区域内の周辺で宅地化が進行した影響				
	5. 他の地区からの代替地取得が多かったため				
	6. 工業用地等の為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			1	
	9. 土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	1			
	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買収されたため				
	11. その他				
横 ば い	1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため			2	
	2. 米価など農産物価格が低い（不安定）な為			4	
	3. 水田農業確立対策等の生産調整のため				
	4. 兼業化の進行等による労働力不足のため				1
	5. 過疎化が進行しているため				4
	6. 農業後継者がいないため			2	6
	7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達した為				
	8. 農地の買い手が少ない又は買い控えのため	1	4	5	7
	9. あっせん事業等農業委員会の活動による		3	2	1
	10. 農地価格は上昇するものという意識が強く				
	11. 土地投機や開発住宅化代替地取得等が収まった為				
12. その他					
下 降	1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため	5	1	5	
	2. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため				
	3. 水田農業確立対策等の生産調整のため				
	4. 兼業化の進行等による労働力不足のため				
	5. 過疎化が進行しているため		1	3	
	6. 農業後継者がいないため		1	1	1
	7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達した為				
	8. 農地の買い手が少ない又は買い控えの為	2	6	2	
	9. あっせん事業等農業委員会の活動による				
	10. 負債整理の為の農地売却が多い為				
	11. 土地投機や開発住宅化代替地取得等が収まった為				
12. その他					

(単位：旧市町村数)

県	計	畑					県	計	田畑数	
		都市	平地	中間	山間	田			畑	
	3						2		5	
1				1		1		2		
								0		
								0		
								0		
						1		1		
								0		
1								1		
1								1		
								0		
						0				
2	42	1		1		2	36	4	78	
4				4		4		8		
								0		
1								1		
4						4		8		
8				2		5		7		
								15		
								0		
17			1	4	4	7		16		33
6				2				1		3
							0			
							0			
							0			
11	28	3	1	4		8	30	19	58	
			1					1		1
										0
										0
4				1	3			4		8
3			1	1	1	1		4		7
										0
10			3	4	5	1		13		23
										0
										0
							0			
							0			

3. 耕作目的の田畑売買価格

(1) 固定資産税評価額

(単位：10㎡当たり千円)

区 分			令和7年					令和6年	前年比	
			都市近郊	平地	中間	山間	平均 ^①	平均 ^②	(①/②)	
都市計画法の指定のない市町村	農用地	中田	101	101	96	159	121	101	120.2%	
		中畑	36	90	44	76	63	46	136.2%	
	区域外	中田	97	80	83	115	96	78	123.9%	
		中畑	51	116	38	63	58	44	134.2%	
都市計画法による指定のおこなわれている市町村	農用地	市街化調整区域	中田	95	105	80	116	95	94	101.1%
			中畑	47	47	37	46	44	44	100.0%
		その他の区域	中田	87	78	82	87	85	86	98.5%
			中畑	47	45	37	38	40	40	99.9%
	区域外	市街化調整区域	中田	102	94	60	89	89	88	101.2%
			中畑	905	49	281	39	445	42	1053.4%
		その他の区域	中田	71	67	58	76	68	70	97.6%
			中畑	36	34	33	35	34	32	109.0%
市街化区域	中田	23,251	14,014	11,071	9,141	16,070	15,803	101.7%		
	中畑	23,783	14,994	20,404	10,682	19,741	17,900	110.3%		

(2) 自作地を自作地として売る場合

(単 位：10ア当たり千円)

区 分			令和7年					令和6年	前年比	
			都市近郊	平 地	中 間	山 間	平均①	平均②	(①/②)	
都市計画法の指定のない市町村	農用地	中 田	360	327	379	473	404	409	98.8%	
		区域 中 畑	280	339	313	290	307	322	95.5%	
	農用地	中 田	413	363	324	458	384	392	98.1%	
		区域 中 畑	321	321	271	260	276	284	97.1%	
都市計画法による指定のおこなわれている市町村	農用地	市街化 調整区域	中田	978	473	690	980	755	777	97.1%
			中畑	816	474	705	800	695	736	94.4%
		区域 の区域	中田	634	410	445	427	467	477	97.8%
			中畑	660	397	360	399	427	423	100.8%
	農用地	市街化 調整区域	中田	1,384	693	593	1,260	1,008	1,013	99.5%
			中畑	1,318	668	879	1,150	1,016	1,023	99.3%
		区域 の区域	中田	730	400	450	440	516	464	111.2%
			中畑	913	470	490	430	588	583	100.9%
市街化 区 域	中田	16,240	7,100	7,533	6,130	11,199	11,161	100.3%		
	中畑	17,715	9,100	9,178	8,700	12,911	14,186	91.0%		

(3) 旧市町村別売買価格一覧表

①耕作目的畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(単 位：10[㎡]当たり円)

区 分	市町村名		中 田					
			農用地区域内		農用地区域以外の地域		市街化 区 域	
			市街化 調整区域	その 他の 区 域	市街化 調整区域	その 他の 区 域		
都 市 計 画 法 に よ る 指 定 の 行 わ れ て い る 市 町 村	都 市	宮崎市	宮崎市	1,110,000		2,690,000		20,770,000
			住吉村	820,000		2,280,000	530,000	13,890,000
			生目村	730,000	650,000	1,270,000	760,000	
			広瀬町	540,000		620,000		12,400,000
			清武町	910,000	840,000	900,000	900,000	17,900,000
		延岡市	延岡市	1,791,000				
		日向市	富島町	942,000	413,000	541,000		
			平均	977,571	634,333	1,383,500	730,000	16,240,000
	平 地	宮崎市	瓜生野村	660,000		1,090,000	380,000	
			倉岡村	450,000		730,000		
			佐土原町	390,000		540,000		7,100,000
			那珂村	410,000	370,000	410,000	420,000	
		国富町	本庄町	480,000	450,000			
			木脇村	450,000				
				平均	473,333	410,000	692,500	400,000
	中 間	宮崎市	木花村	820,000	640,000	1,100,000	740,000	14,100,000
			高岡町	340,000	370,000	300,000	280,000	4,600,000
			穆佐村	610,000	290,000	380,000	290,000	3,900,000
			紙屋村		420,000		410,000	
			田野町		450,000		530,000	
		延岡市	南方村	720,000				
日向市		美々津町		495,000				
		岩脇村	962,000					
国富町		八代町		450,000				
			平均	690,400	445,000	593,333	450,000	7,533,333
山 間	宮崎市	青島村	760,000	760,000	1,260,000	440,000	6,130,000	
		南浦村		179,000				
	延岡市	北方村		266,000				
		北浦村		798,000				
		北川町		434,000				
	日向市	東郷村		123,000				
		門川町	1,200,000					
		平均	980,000	426,667	1,260,000	440,000	6,130,000	
		県平均（指定あり）	754,750	466,556	1,007,929	516,364	11,198,889	

(3) 旧市町村別売買価格一覧表

①耕作目的田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(単 位：10[㎡]当たり円)

区 分	市町村名		中 畑					
			農用地区域内		農用地区域以外の地域		市街化 区 域	
			市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域		
都 市 計 画 法 に よ る 指 定 の 行 わ れ て い る 市 町 村	都 市	宮崎 市	宮崎 市	960,000		2,200,000		15,660,000
			住吉 村	960,000		1,760,000	630,000	21,100,000
			生目 村	730,000	580,000	1,420,000	1,200,000	
			広瀬 町	640,000		870,000		14,400,000
			清武 町	990,000	790,000	910,000	910,000	19,700,000
		延岡 市	延岡 市	772,000				
		日向 市	富島 町	660,000	609,000	745,000		
	平 均			816,000	659,667	1,317,500	913,333	17,715,000
	平 地	宮崎 市	瓜生野 村	730,000		820,000	450,000	
			倉岡 村	450,000		900,000		
			佐土原 町	370,000		460,000		9,100,000
			那珂 村	370,000	370,000	490,000	490,000	
		国富 町	本庄 町	450,000	420,000			
			木脇 村		400,000			
		平 均			474,000	396,667	667,500	470,000
	中 間	宮崎 市	木花 村	910,000	560,000	1,860,000	630,000	16,600,000
			高岡 町	300,000	300,000	360,000	320,000	6,500,000
			穆佐 村	410,000	290,000	300,000	290,000	4,435,000
			紙屋 村		280,000		410,000	
			田野 町		550,000		740,000	
		延岡 市	南方 村	905,000				
日向 市		美々津 町						
		岩脇 村	1,000,000	67,000	996,000	551,000		
国富 町		八代 町		470,000				
平 均			705,000	359,571	879,000	490,167	9,178,333	
山 間	宮崎 市	青島 村	700,000		1,150,000	430,000	8,700,000	
	延岡 市	南浦 村		179,000				
		北方 村		346,000				
		北浦 村		416,000				
		北川 町		843,000				
	日向 市	東郷 村		212,000				
	門川 町		900,000					
平 均			800,000	399,200	1,150,000	430,000	8,700,000	
県平均（指定あり）			695,105	426,778	1,016,067	587,583	12,910,556	

(3) 旧市町村別売買価格一覧表

②耕作目的田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

（単位：10㎡当たり円）

区分	市町村名		田		畑			
			農用区域内	農用区域 以外の区域	農用区域内	農用区域 以外の区域		
都市計画法の指定のない市町村	都市	都城市	都城市	180,000		189,000		
		日南市	吾田町					
			飫肥町	550,000	450,000	300,000	266,000	
			油津町					
		高鍋町	351,000	375,000	351,000	375,000		
	平均		360,333	412,500	280,000	320,500		
	平地	都城市	志和池村		186,000		228,000	
			庄内町		132,000		226,000	
			山田町		228,000		205,000	
			高崎町		117,000		118,000	
		日南市	東郷村	457,000	350,000	400,000	300,000	
		新富町	富田村	350,000	255,000	400,000	118,000	
			新田村	300,000	283,000	300,000	205,000	
		川南町		500,000	491,000	478,000	452,000	
		西都市	妻町	500,000	400,000	437,000	350,000	
			都於郡村	500,000	400,000	600,000	500,000	
	平均		327,000	363,167	339,200	320,833		
	中間	都城市	中郷村		64,000		94,000	
			西岳村				147,000	
			高城町		240,000		321,000	
日南市		細田町	450,000	300,000	300,000	300,000		
		榎原村1	300,000	200,000	302,000	200,000		
		南郷町	392,000	250,000	155,000	100,000		
		榎原村2	300,000	200,000	200,000	150,000		
		小林市	小林市	470,000	420,000	370,000	330,000	
串間市		野尻町	203,000	129,000	224,000	161,000		
		紙屋町	268,000	100,000	226,000	109,000		
		福島町	550,000	400,000	550,000	350,000		
		大束村	450,000	300,000	550,000	350,000		
西都市		北方村	500,000	350,000	450,000	250,000		
		本城村	350,000	250,000	250,000	200,000		
		上穂北村	500,000	400,000	424,000	340,000		
	三財村	500,000	400,000	424,000	340,000			

(3) 旧市町村別売買価格一覧表

②耕作目的田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

（単位：10㎡当たり円）

区分	市町村名		田		畑		
			農用地区域内	農用地区域 以外の区域	農用地区域内	農用地区域 以外の区域	
都市計画法の指定のない市町村	中	えびの市	飯野町	354,000	277,000	198,000	253,000
			加久藤町	323,000	226,000	250,000	182,000
			真幸町	267,000	269,000	140,000	236,000
	間	三股町		195,000		254,000	
		高原町		158,000	145,000	124,000	118,000
		綾町		500,000	400,000	450,000	300,000
		都農町		540,000	510,000	490,000	490,000
		木城町	木城村	450,000	400,000	450,000	400,000
		高千穂町	上野村	780,000	880,000	485,000	535,000
		平均		379,333	324,095	313,120	271,143
		山	都城市	山之口町	131,000		217,000
	日南市		鶉戸村	350,000	220,000	220,000	
			酒谷村	402,000	272,000	311,000	234,000
			北郷町	501,000	400,000	200,000	150,000
	小林市		須木村	380,000		230,000	
	串間市		市木村	350,000	200,000	200,000	100,000
			都井村	300,000	200,000	200,000	100,000
	西都市		三納村	500,000	400,000	400,000	300,000
			東米良村1				
	西米良村		353,000	228,000	157,000	91,000	
木城町	東米良村2						
美郷町	南郷村		500,000	350,000	300,000	200,000	
	西郷村		550,000	350,000	350,000	250,000	
	北郷村		700,000	600,000	400,000	300,000	
諸塚村			380,000		180,000		
椎葉村			200,000		120,000		
高千穂町	高千穂町		770,000	1,100,000	530,000	530,000	
	田原村	630,000	730,000	485,000	535,000		
	岩戸村1	700,000	1,100,000	485,000	535,000		
日之影町	七折村	800,000	600,000	500,000	300,000		
	岩井川村	600,000	500,000	100,000	100,000		
	岩戸村2	200,000	200,000	100,000	100,000		
五ヶ瀬町	三ヶ所村	550,000	400,000	350,000	300,000		
	鞍岡村	550,000	400,000	350,000	300,000		
平均		472,591	458,333	290,227	260,294		
県平均（指定なし）		404,271	384,255	307,417	275,761		

4. 使用目的変更の田畑売買価格

4. 使用目的変更の田畑売買価格

(1) 区域別価格一覧表 (県平均)

(単 位 : 3.3㎡当たり円)

区 分			都 市	平 地	中 間	山 間	平 均	
都 市 計 画 法 に よ る 区 分	市 街 化 区 域	住宅用	田	88,025	46,200	37,567	42,600	61,511
			畑	90,350	49,400	38,433	42,600	63,189
		商業・工業用	田					
			畑					
		国道・鉄道 高速道路用	田					
			畑					
	学校・公園等 公共施設用	田						
		畑						
	市 街 化 調 整 区 域	住宅用	田	39,400	29,675	16,933	13,540	28,113
			畑	31,940	31,650	21,800	17,100	28,369
		商業・工業用	田	21,225		23,100		22,163
			畑					
		国道・鉄道 高速道路用	田					
			畑					
	学校・公園等 公共施設用	田						
		畑						
	そ の 他	住宅用	田	22,867	10,400	15,638	15,534	16,424
			畑	21,933	11,100	16,880	16,800	17,200
商業・工業用		田				563	563	
		畑				652	652	
国道・鉄道 高速道路用		田						
		畑						
学校・公園等 公共施設用	田							
	畑							
農 業 振 興 地 域	住宅用	田	251,239	50,761	40,338	20,528	66,295	
		畑	48,205	38,159	46,661	14,205	35,545	
	商業・工業用	田	83,581	81,780	5,640	13,643	28,223	
		畑	41,243	42,254	9,067		18,405	
	国道・鉄道 高速道路用	田				3,630	3,630	
		畑				2,970	2,970	
学校・公園等 公共施設用	田							
	畑							

4. 使用目的変更の田畑売買価格

(2) 旧市町村別売買価格一覧表

①都市計画法による指定の行われている市町村

区分	市町村名		住 宅 用					
			田			畑		
			市街化 区 域	市街化 調整区域	その他の 区 域	市街化 区 域	市街化 調整区域	
都市計 画法に よる 指定の 行われ ている 市町村	都 市	宮崎市	宮崎市	98,600	60,000		102,800	6,200
			住吉村	94,100	27,200	12,700	95,700	40,700
			生目村		52,600	38,400		50,100
			広瀬町	69,500	21,900		70,100	22,300
			清武町	89,900	35,300	17,500	92,800	40,400
		延岡市	延岡市					
		日向市	富島町					
		平均		88,025	39,400	22,867	90,350	31,940
	平 地	宮崎市	瓜生野村		40,400	6,600		52,600
			倉岡村		26,300			23,700
			佐土原町	46,200	20,100		49,400	24,900
			那珂村		31,900	14,200		25,400
		国富町	本庄町					
			木脇村					
			平均		46,200	29,675	10,400	49,400
	中 間	宮崎市	木花村	71,100	25,100	20,600	73,700	36,100
			高岡町	36,800	11,800	5,700	36,800	19,100
			穆佐村	4,800	13,900	5,100	4,800	10,200
			紙屋村			7,400		
			田野町			38,900		
		延岡市	南方村					
		日向市	美々津町			9,819		
			岩脇村			21,949		
		国富町	八代町					
		平均		37,567	16,933	15,638	38,433	21,800
山 間 村	宮崎市	青島村	42,600	17,100	13,500	42,600	17,100	
	延岡市	南浦村						
		北方村						
		北浦村						
		北川町						
	日向市	東郷村			17,568			
	門川町			9,980				
	平均		42,600	13,540	15,534	42,600	17,100	
県平均（指定あり）			61,511	28,113	16,424	63,189	28,369	

(単位：3.3㎡当たり円)

商 業 ・ 工 業 用 地 用						
田			畑			
その他の 区 域	市 街 化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	その 他 の 区 域	市 街 化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	その 他 の 区 域
12,700						
21,600						
31,500						
		21,225				
21,933		21,225				
8,000						
14,200						
11,100						
23,400						
9,300						
5,400						
7,400						
38,900						
		23,100				
16,880		23,100				
16,800						
			563			652
16,800			563			652
17,200		22,163	563			652

4. 使用目的変更の田畑売買価格

(2) 旧市町村別売買価格一覧表

①都市計画法による指定の行われている市町村

区分	市町村名		国 県 道 ・ 高 速 道 ・ 鉄 道 用					
			田			畑		
			市 街 化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	そ の 他 の 区 域	市 街 化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	
都市計 画法に よる 指定 の行 われ てい る 市 町 村	都 市	宮 崎 市	宮 崎 市					
			住 吉 村					
			生 目 村					
			広 瀬 町					
			清 武 町					
		延 岡 市	延 岡 市					
		日 向 市	富 島 町					
		平 均						
	平 地	宮 崎 市	瓜 生 野 村					
			倉 岡 村					
			佐 土 原 町					
			那 珂 村					
		国 富 町	本 庄 町					
			木 脇 村					
		平 均						
	中 間	宮 崎 市	木 花 村					
			高 岡 町					
			穆 佐 村					
			紙 屋 村					
			田 野 町					
		延 岡 市	南 方 村					
		日 向 市	美 々 津 町					
			岩 脇 村					
	国 富 町	八 代 町						
		平 均						
	山 間	宮 崎 市	青 島 村					
		延 岡 市	南 浦 村					
北 方 村								
北 浦 村								
北 川 町								
日 向 市		東 郷 村						
門 川 町								
	平 均							
県平均 (指定あり)								

4. 使用目的変更の田畑売買価格

(2) 旧市町村別売買価格一覧表

②都市計画法の指定のない市町村

区分	市町村名		住 宅 用		商 業・工業用地用		
			田	畑	田	畑	
都市計画法の指定のない市町村	都市	都 城市	都 城市				
		日 南市	吾 田 町	843,178	1,687	164,714	33,486
			飢 肥 町	28,939		2,447	
			油 津 町	119,838	131,928		
		高 鍋 町	13,000	11,000		49,000	
		平 均	251,239	48,205	83,581	41,243	
	平地	都 城市	志和池村				
			庄 内 町				
			山 田 町				
			高 崎 町				
		日 南市	東 郷 村	135,118	25,000	139,136	46,994
		新 富 町	富 田 村	41,432	45,272	24,423	37,513
			新 田 村	7,494	12,364		
		川 南 町	19,000				
		西 都 市	妻 町		70,000		
都 於 郡 村							
平 均	50,761	38,159	81,780	42,254			
間	都 城市	中 郷 村					
		西 岳 村					
		高 城 町					
	日 南市	細 田 町			24,944		
		榎原村1					
		南 郷 町		55,087		2,768	
		榎原村2					
	小 林 市	小 林 市	250,000	250,000			
		野 尻 町	14,958	21,958			
		紙 屋 町					
	串 間 市	福 島 町	27,000	19,000	2,000	42,000	
		大 東 村	8,000		4,000	3,000	
		北 方 村			2,000	2,000	
		本 城 村					
西 都 市	上 穂 北 村						
	三 財 村						

4. 使用目的変更の田畑売買価格

(2) 旧市町村別売買価格一覧表

②都市計画法の指定のない市町村

区分	市町村名		住 宅 用		商 業・工業用地用		
			田	畑	田	畑	
都市計画法の指定のない市町村	中 間	えびの市	飯野町	1,323	1,323	2,491	2,324
			加久藤町	1,323	1,323	1,089	2,157
			真幸町	1,323	1,322	1,033	2,157
		三股町	45,883	50,365	3,429	31,190	
		高原町		25,125		909	
		綾町	43,230				
		都農町	6,068		9,775	2,165	
		木城町	木城村	44,943	52,770		
		高千穂町	上野村	40,000	35,000		
		平均		40,338	46,661	5,640	9,067
	山 間	都城市	山之口町				
		日南市	鵜戸村				
			酒谷村	9,900		13,643	
			北郷町	28,153			
		小林市	須木村				
		串間市	市木村				
			都井村				
		西都市	三納村				
			東米良村1				
		西米良村					
木城町	東米良村2		1,300				
美郷町	南郷村	4,570					
	西郷村		743				
	北郷村		1,596				
諸塚村							
椎葉村							
高千穂町	高千穂町	45,000	35,000				
	田原村	35,000	35,000				
	岩戸村1	35,000	35,000				
日之影町	七折村						
	岩井川村						
	岩戸村2						
五ヶ瀬町	三ヶ所村	3,300	2,500				
	鞍岡村	3,300	2,500				
平均		20,528	14,205	13,643			
県平均(指定なし)			66,295	35,545	28,223	18,405	

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(1) 都市計画法による指定の行われている市町村

(単位：10㎡当たり円)

		中 田				市 街 化 区 域
		農 用 地 区 域 内		農 用 地 区 域 以 外 の 地 域		
		市 街 化 調 整 区 域	そ の 他 の 区 域	市 街 化 調 整 区 域	そ の 他 の 区 域	
宮 崎 市	令 3	836,923	580,000	1,143,846	516,364	11,325,000
	令 4	836,923	580,000	1,143,846	516,364	11,633,333
	令 5	766,154	551,111	1,075,385	499,091	11,350,000
	令 6	702,308	528,889	1,013,077	494,545	11,161,111
	令 7	657,692	532,222	1,043,846	516,364	11,198,889
延 岡 市	令 3	1,150,000				
	令 4	1,150,000	335,500			
	令 5	1,081,000	345,500			
	令 6	1,081,000	345,500			
	令 7	1,255,500	419,250			
日 向 市	令 3	1,320,000	531,000	1,272,000	853,000	8,700,000
	令 4	1,197,500	673,750	58,000	596,000	
	令 5	1,188,500	770,250	58,000	387,000	
	令 6	952,000	485,000		297,000	
	令 7	952,000	343,667	541,000		
国 富 町	令 3	600,000				
	令 4	550,000				
	令 5	538,000	509,000			
	令 6	500,000	509,000			
	令 7	465,000	450,000			
門 川 町	令 3	1,688,000				
	令 4	1,351,000				
	令 5	1,350,000				
	令 6	1,350,000				
	令 7	1,200,000				
平 均	令 3	935,400	571,091	1,153,000	544,417	11,033,333
	令 4	901,300	572,400	1,066,286	523,000	11,633,333
	令 5	846,250	551,778	1,002,714	489,750	11,350,000
	令 6	777,300	476,824	1,013,077	464,154	11,161,111
	令 7	754,750	466,556	1,007,929	516,364	11,198,889

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(1) 都市計画法による指定の行われている市町村

(単位：10㎡当たり円)

		中 畑				市 街 化 区 域
		農 用 地 区 域 内		農 用 地 区 域 以 外 の 地 域		
		市 街 化 調 整 区 域	そ の 他 の 区 域	市 街 化 調 整 区 域	そ の 他 の 区 域	
宮 崎 市	令 3	843,077	556,250	1,143,846	561,818	14,687,500
	令 4	843,077	556,250	1,143,846	561,818	14,687,500
	令 5	771,538	517,500	1,083,077	541,818	14,423,750
	令 6	703,846	488,750	1,036,923	540,000	14,186,250
	令 7	655,385	465,000	1,038,462	590,909	12,910,556
延 岡 市	令 3	975,000				
	令 4	975,000	396,500			
	令 5	958,500	323,000			
	令 6	958,500	323,000			
	令 7	838,500	446,000			
日 向 市	令 3	800,000	457,000	700,000	452,000	2,200,000
	令 4	825,500	836,500	700,000	1,606,000	
	令 5	833,500	726,500	425,000	695,500	
	令 6	830,000	267,000	843,000	738,667	
	令 7	830,000	296,000	870,500	551,000	
国 富 町	令 3	600,000				
	令 4	450,000				
	令 5	450,000	527,000			
	令 6	500,000	457,000			
	令 7	450,000	430,000			
門 川 町	令 3	1,500,000				
	令 4	1,200,000				
	令 5	960,000				
	令 6	1,001,000				
	令 7	900,000				
平 均	令 3	860,500	536,400	1,112,143	544,923	13,300,000
	令 4	833,050	576,333	1,112,143	722,462	14,687,500
	令 5	773,700	494,133	995,333	565,462	14,423,750
	令 6	736,400	423,286	1,023,071	582,571	14,186,250
	令 7	695,105	426,778	1,016,067	587,583	12,910,556

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(2) 都市計画法による指定の行われていない市町村

(単位：10㎡当たり円)

		田		畑	
		農用地 区域内	農用地区域 以外の区域	農用地 区域内	農用地区域 以外の区域
都 城 市	令 3	222,000		271,667	
	令 4	210,000		266,889	
	令 5	201,556		247,222	
	令 6	189,556		240,889	
	令 7	159,750		193,889	
日 南 市	令 3	416,667	296,667	265,556	212,500
	令 4	416,667	296,667	265,556	212,500
	令 5	411,333	293,556	265,333	210,500
	令 6	411,333	293,556	265,333	212,500
	令 7	411,333	293,556	265,333	212,500
高 鍋 町	令 3	480,000	480,000	480,000	480,000
	令 4	378,000	378,000	375,000	375,000
	令 5	370,000	370,000	375,000	375,000
	令 6	380,000	375,000	380,000	375,000
	令 7	351,000	375,000	351,000	375,000
新 富 町	令 3	436,500	386,500	481,000	366,000
	令 4	346,000	200,000	424,500	358,000
	令 5	358,000	299,500	345,000	158,500
	令 6	334,000	275,500	360,000	168,000
	令 7	325,000	269,000	350,000	161,500
川 南 町	令 3	300,000	500,000	555,000	450,000
	令 4	497,000	500,000	544,000	450,000
	令 5	504,000	492,000	500,000	448,000
	令 6	500,000	491,000	503,000	452,000
	令 7	500,000	491,000	478,000	452,000
小 林 市	令 3	445,000	386,667	407,500	350,000
	令 4	445,000	386,667	407,500	350,000
	令 5	445,000	386,667	407,500	350,000
	令 6	351,750	226,333	288,750	206,667
	令 7	330,250	216,333	262,500	200,000

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(2) 都市計画法による指定の行われていない市町村

(単位：10㎡当たり円)

		田		畑	
		農用地 区域内	農用地区域 以外の区域	農用地 区域内	農用地区域 以外の区域
串間市	令 3	458,333	283,333	375,000	225,000
	令 4	458,333	283,333	375,000	225,000
	令 5	458,333	283,333	375,000	225,000
	令 6	416,667	283,333	366,667	225,000
	令 7	416,667	283,333	366,667	225,000
西都市	令 3	500,000	400,000	462,200	370,000
	令 4	500,000	400,000	457,000	366,000
	令 5	500,000	400,000	457,000	366,000
	令 6	500,000	400,000	457,000	366,000
	令 7	500,000	400,000	457,000	366,000
えびの市	令 3	397,333	259,333	282,667	298,667
	令 4	375,333	275,000	224,000	260,667
	令 5	346,333	233,000	224,333	238,333
	令 6	321,333	240,667	208,667	190,333
	令 7	314,667	257,333	196,000	223,667
三股町	令 3	157,000		299,000	
	令 4	251,000		314,000	
	令 5	214,000		294,000	
	令 6	183,000		224,000	
	令 7	195,000		254,000	
高原町	令 3	223,000	200,000	183,000	70,000
	令 4	187,000	198,000	165,000	186,000
	令 5	146,000	197,000	154,000	159,000
	令 6	178,000	200,000	188,000	225,000
	令 7	158,000	145,000	124,000	118,000
綾町	令 3	500,000	600,000	500,000	600,000
	令 4	500,000	600,000	500,000	600,000
	令 5	500,000	600,000	500,000	600,000
	令 6	500,000	600,000	450,000	600,000
	令 7	500,000	400,000	450,000	300,000

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(2) 都市計画法による指定の行われていない市町村

(単位：10㎡当たり円)

		田		畑	
		農用地 区域内	農用地区域 以外の区域	農用地 区域内	農用地区域 以外の区域
都農町	令 3	540,000	510,000	490,000	490,000
	令 4	540,000	510,000	490,000	490,000
	令 5	540,000	510,000	490,000	490,000
	令 6	540,000	510,000	490,000	490,000
	令 7	540,000	510,000	490,000	490,000
西米良村	令 3	332,000	194,000	153,000	76,000
	令 4	332,000	194,000	153,000	76,000
	令 5	332,000	194,000	153,000	76,000
	令 6	353,000	228,000	157,000	91,000
	令 7	353,000	228,000	157,000	91,000
木城町	令 3	450,000	400,000	450,000	400,000
	令 4	450,000	400,000	450,000	400,000
	令 5	450,000		450,000	
	令 6	450,000	400,000	450,000	400,000
	令 7	450,000	400,000	450,000	400,000
美郷町	令 3	583,333	433,333	350,000	250,000
	令 4	583,333	433,333	350,000	250,000
	令 5	583,333	433,333	350,000	250,000
	令 6	583,333	433,333	350,000	250,000
	令 7	583,333	433,333	350,000	250,000
諸塚村	令 3	380,000		180,000	
	令 4	380,000		180,000	
	令 5	380,000		180,000	
	令 6	380,000		180,000	
	令 7	380,000		180,000	
椎葉村	令 3	200,000	200,000	120,000	120,000
	令 4	200,000	200,000	120,000	120,000
	令 5	200,000	200,000	120,000	120,000
	令 6	200,000	200,000	120,000	120,000
	令 7	200,000		120,000	

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(2) 都市計画法による指定の行われていない市町村

(単位：10^{万円}当たり円)

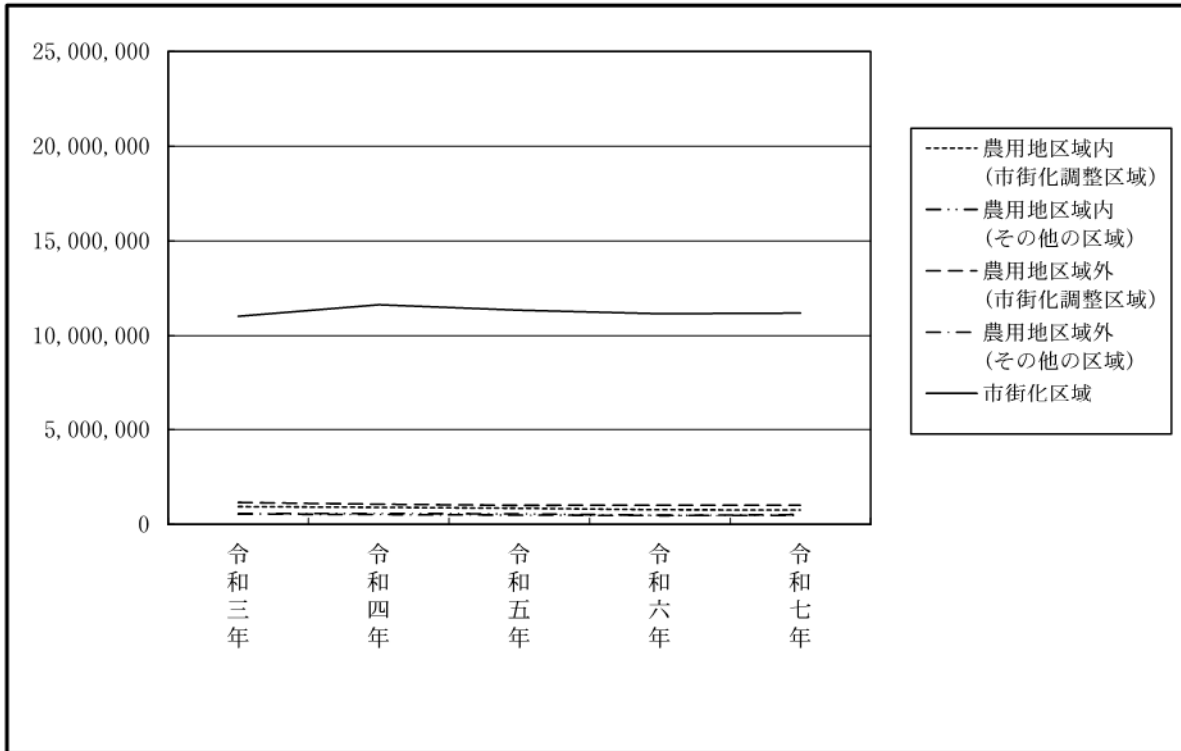
		田		畑	
		農用地 区域内	農用地区域 以外の区域	農用地 区域内	農用地区域 以外の区域
高千穂町	令 3	820,000	1,052,500	596,250	633,750
	令 4	720,000	952,500	496,250	533,750
	令 5	720,000	952,500	496,250	533,750
	令 6	720,000	952,500	496,250	533,750
	令 7	720,000	952,500	496,250	533,750
日之影町	令 3	533,333	433,333	233,333	166,667
	令 4	533,333	433,333	233,333	166,667
	令 5	533,333	433,333	233,333	166,667
	令 6	533,333	433,333	233,333	166,667
	令 7	533,333	433,333	233,333	166,667
五ヶ瀬町	令 3	750,000	700,000	600,000	550,000
	令 4	700,000	650,000	550,000	500,000
	令 5	650,000	600,000	500,000	450,000
	令 6	600,000	550,000	450,000	400,000
	令 7	550,000	400,000	350,000	300,000
平均	令 3	442,250	424,479	359,683	322,319
	令 4	430,550	405,104	343,400	308,723
	令 5	424,450	403,681	334,867	293,457
	令 6	409,017	391,833	321,983	283,936
	令 7	404,271	384,255	307,417	275,761

5. 過去5年間の市町村別田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(3) 過去5年間の市町村田畑売買価格推移図

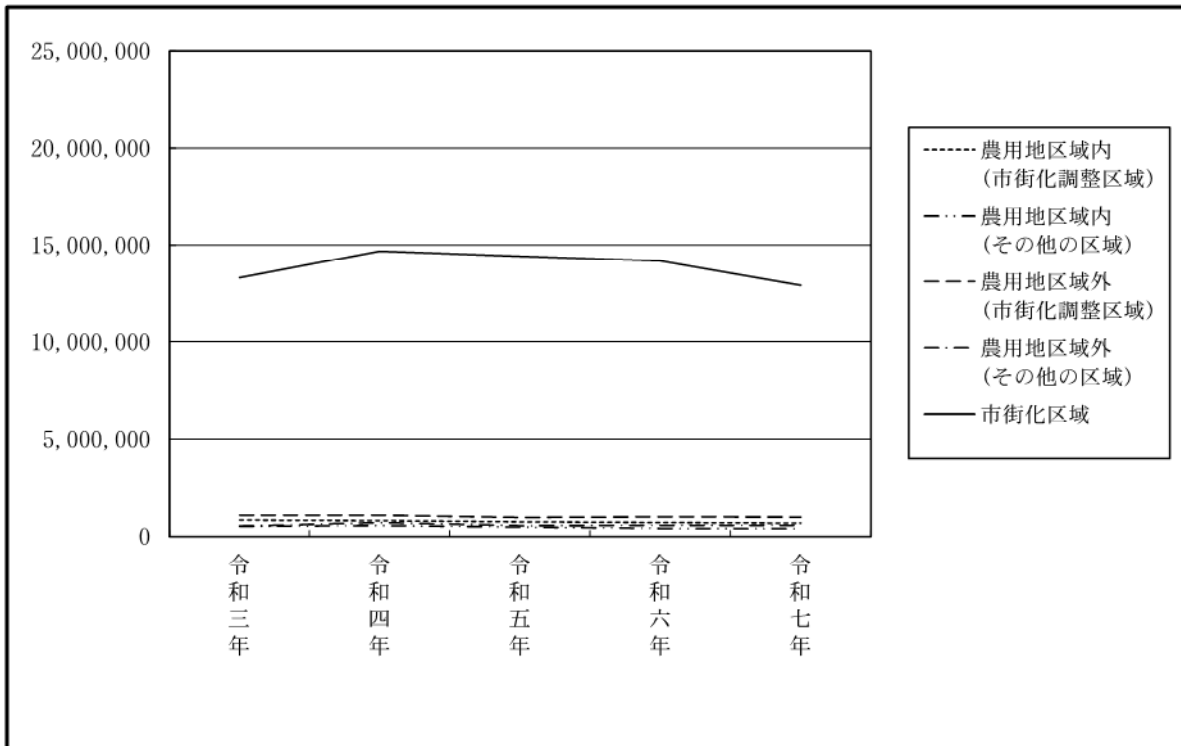
①都市計画法による指定の行われている市町村（中田）

(単位：107-㍓当たり円)



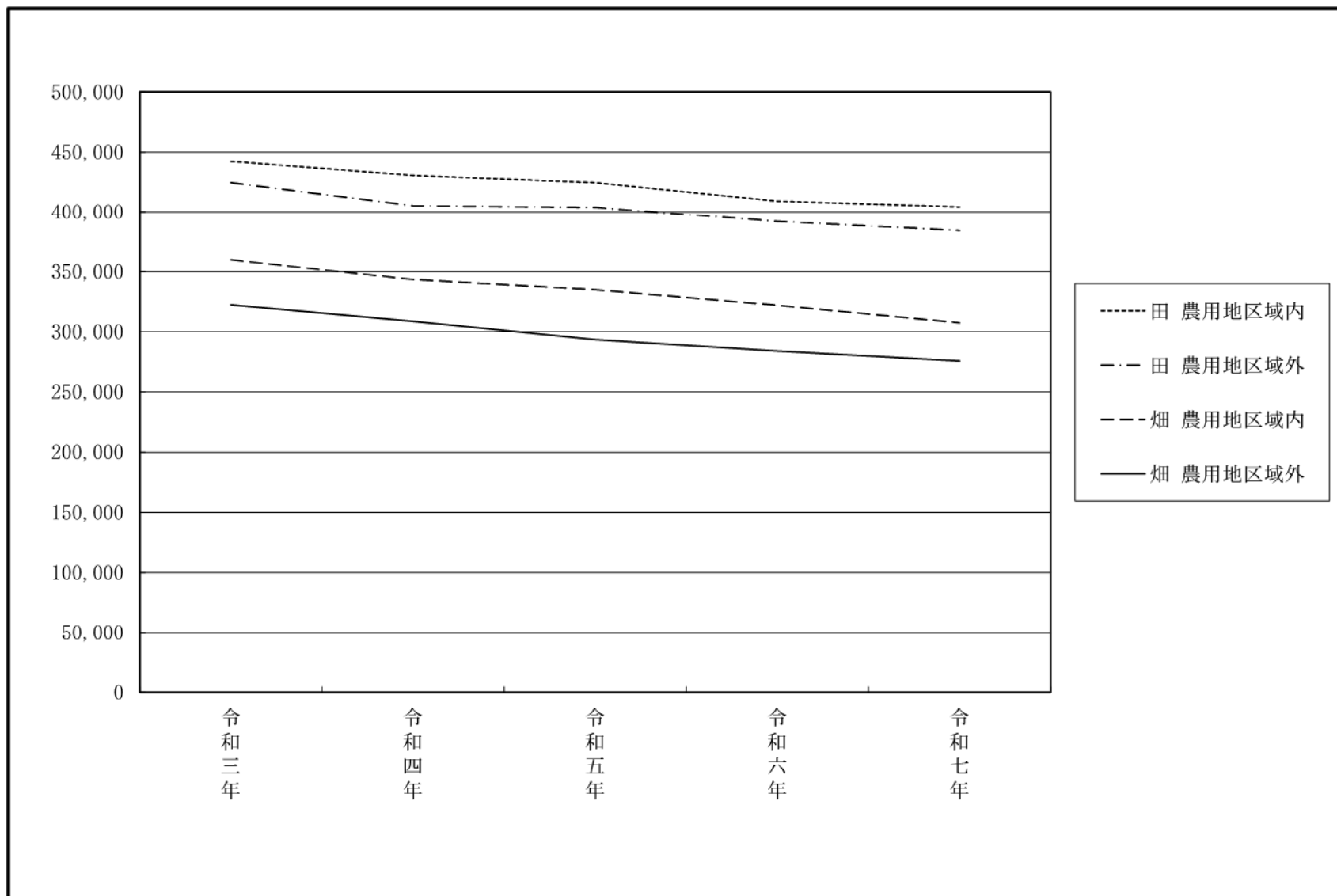
②都市計画法による指定の行われている市町村（中畑）

(単位：107-㍓当たり円)



③都市計画法による指定の行われていない市町村

(単位：107-㍻当たり円)



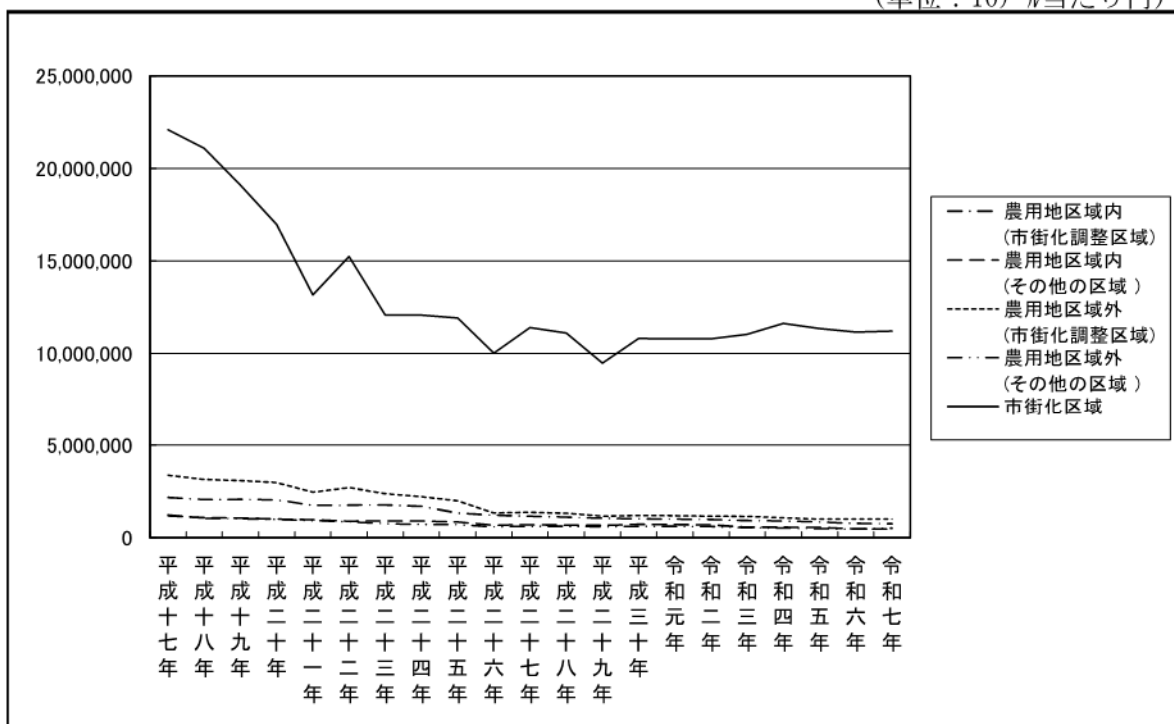
6. 過去 20 年間の市町村田畑売買価格

6. 過去20年間の市町村田畑売買価格（自作地を自作地として売る場合）

(1) 過去20年間の市町村田畑売買価格推移図

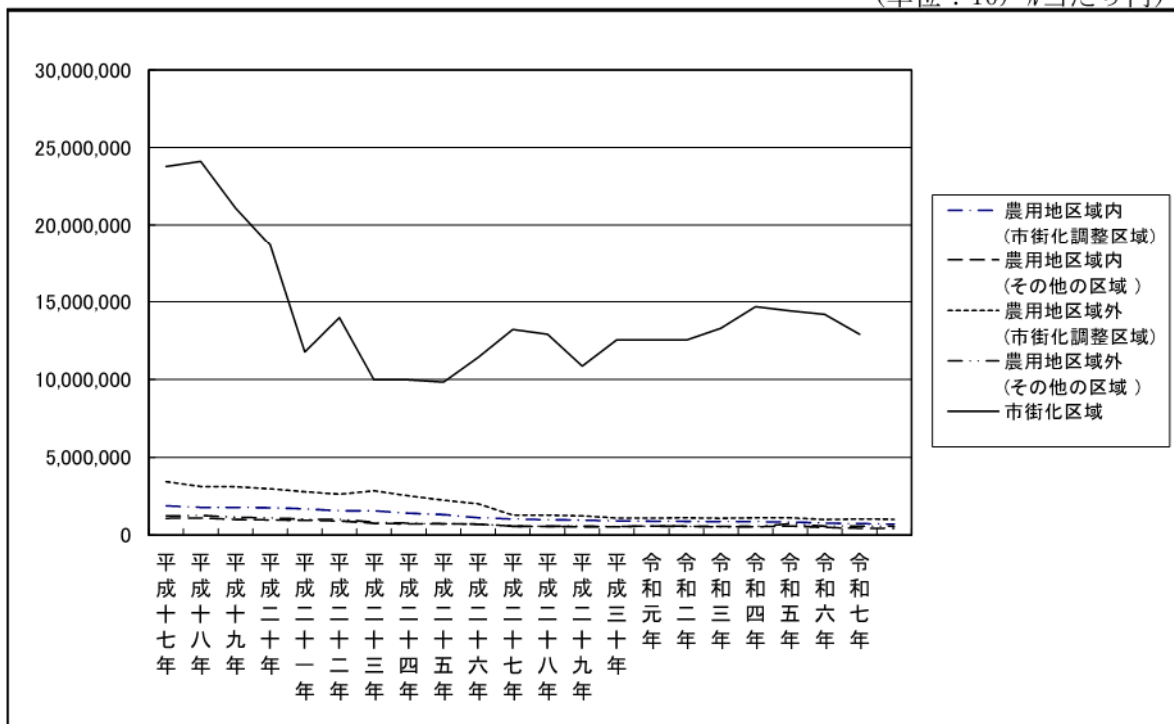
①都市計画法による指定の行われている市町村（中田）

(単位：107-㍓当たり円)



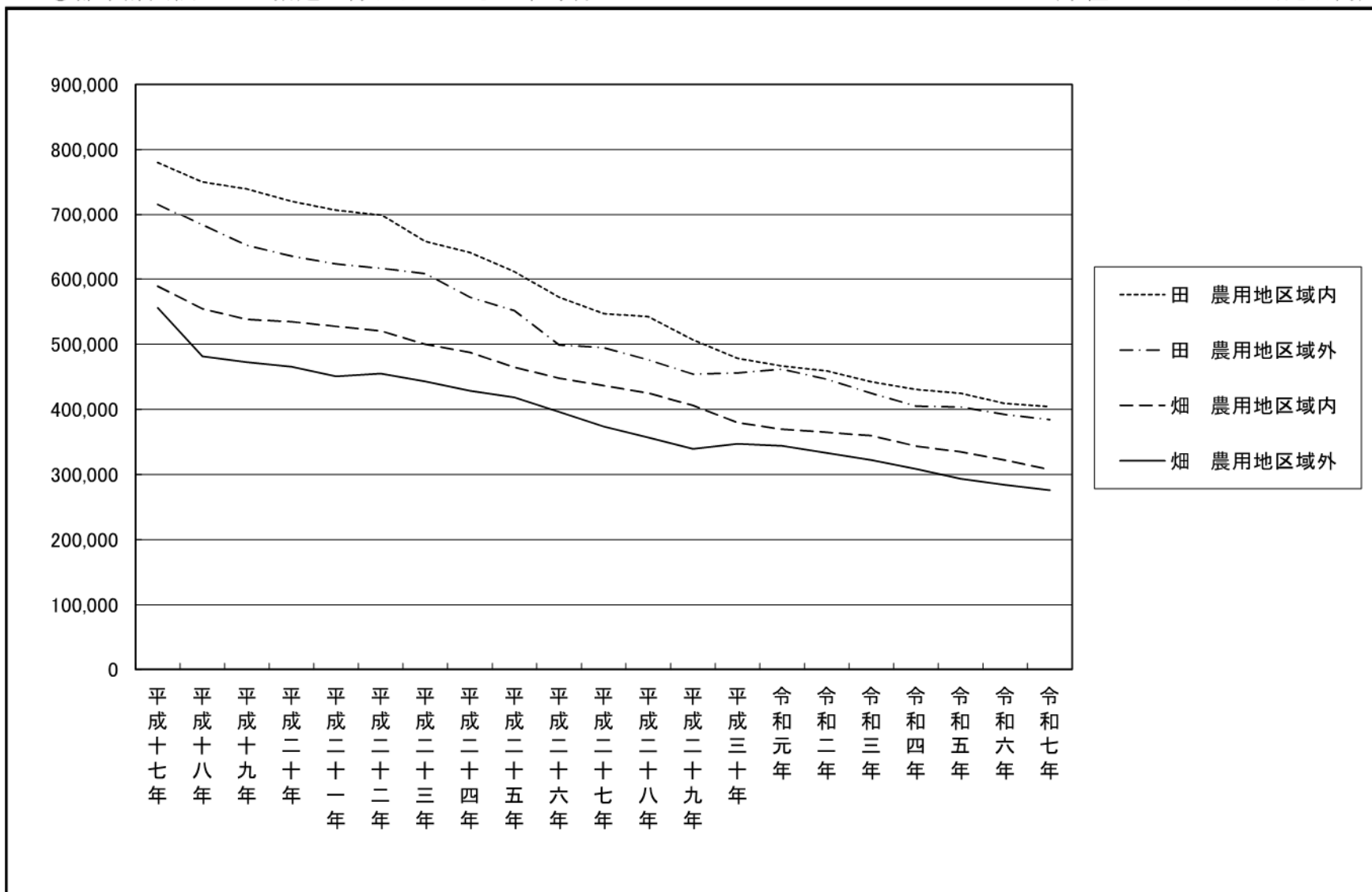
②都市計画法による指定の行われている市町村（中畑）

(単位：107-㍓当たり円)



③都市計画法による指定の行われていない市町村

(単位：10アール当たり円)



7. 參考資料

市町村別売買価格(自作地を自作地として売る場合)《田》

【農用地区域内】(単位:千円/10a)

年	市町村	中 部				南 那 珂		北 諸 県		西 諸 県			
		宮崎市	清武町	国富町	綾町	日南市	串間市	都城市	三股町	小林市	えびの市	高原町	野尻町
昭和	49年	1,957	1,900	792	550	583	625	1,300	950	550	833	650	500
	50年	1,629	1,900	784	750	620	625	852	800	600	1,200	700	550
	51年	2,129	1,900	974	800	667	645	822	1,500	800	1,400	800	540
	52年	2,500	2,000	984	880	683	725	964	2,000	900	1,498	800	540
	53年	2,500	2,000	984		750	762	1,130	1,800	950	1,547	800	550
	54年	2,771	2,050	1,000	1,100	797	779	1,163	1,860	1,100	1,500	900	625
	55年	3,443	3,050	984	1,400	4,433	1,208	1,613	2,050	1,100	1,549	1,000	625
	56年	3,771	4,000	1,554	1,400	4,683	842	1,683	2,225	1,360	1,450	1,300	670
	57年	2,450	3,150	1,600	1,400	1,917	863	1,580	2,500	1,420	1,400	1,400	709
	58年	2,432	2,900	1,642	1,400	1,917	883	1,424	2,500	1,450	1,400	1,500	780
	59年	2,271	2,750	1,642	1,300	1,917	922	1,424	2,250	1,399	1,400	1,350	780
	60年	2,107	2,260	1,759	1,600	2,000	922	1,138	2,250	1,500	1,400	1,300	794
	61年	2,107	2,260	1,759	1,600	2,000	922	1,138	2,250	1,500	1,400	1,180	746
	62年	2,080	2,592	1,759	1,600	2,000	1,075	1,120	2,250	1,500	1,187	1,142	708
	63年	1,989	2,625	1,534	1,500	1,767	1,075	1,089	2,000	1,500	893	940	679
平成	元年	2,012	2,687	1,150	1,500	1,767	1,075	960	2,000	1,286	850	1,004	629
	2年	2,058	2,820	1,167	1,500	1,750	1,075	960	1,800	1,000	850	979	620
	3年	2,058	2,820	1,167	1,500	1,750	1,075	960	1,800	1,000	850	979	620
	4年	2,103	2,687	1,200	1,500	1,537	1,013	964	1,600	1,200	850	800	630
	5年	1,858	2,710	1,192	1,500	1,562	983	960	1,200	1,200	850	800	615
	6年	2,129	2,810	1,192	1,500	1,570	950	964	1,200	1,000	850	800	615
	7年	2,142	2,865	1,192	1,500	1,570	950	918	1,200	1,000	850	800	615
	8年	2,169	2,865	1,192	1,500	1,252	933	882	1,200	1,000	850	800	615
	9年	2,182	2,865	1,192	1,500	1,252	933	900	1,200	950	850	800	620
	10年	2,182	2,850	1,192	1,500	1,252	1,083	900	1,100	950	823	650	565
	11年	2,170	2,760	1,167	1,500	1,252	932	777	1,100	850	800	600	565
	12年	2,195	2,700	1,167	950	1,252	932	654	1,100	850	750	550	550
	13年	2,187	2,100	1,167	1,100	1,252	915	770	1,100	850	567	530	535
	14年	2,187	2,100	1,167	1,100	1,000	898	690	1,100	850	600	529	535
	15年	2,291	2,100	1,167	1,500	950	880	630	770	800	600	531	535
	16年	2,114	2,100	1,167	1,000	950	876	630	750	800	600	533	535
	17年	1,926	1,875	1,167	1,520	950	838	561	720	700	600	533	535
	18年	1,447	1,970	1,167	1,400	871	792	522	675	700	600	500	535
	19年	1,425	1,850	1,167	1,400	843	792	501	670	700	600	502	535
	20年	1,373	1,333	1,167	1,400	883	708	484	662	650	600	502	505
	21年	1,074	1,700	984	1,300	781	708	468	600	650	600	505	530
	22年	1,104		575	1,100	781	708	471	500	590	600	492	
	23年	1,084			1,000	727	633	466	424	515	500	442	
	24年	1,027			900	727	592	458	475	493	500	380	
	25年	967		600	800	717	592	408	385	478	500	387	
	26年	863		600	700	580	592	383	340	458	500	370	
	27年	812		600	650	570	592	306	279	458	500	346	
	28年	769		600	500	575	575	327	287	458	504	377	
	29年	735		600	500	451	575	311	307	445	491	361	
	30年	709		600	500	417	517	277	282	445	478	308	
令和	元年	709		600	500	417	492	246	279	445	473	237	
	2年	709		600	500	417	492	240	241	445	443	196	
	3年	709		600	500	417	458	222	157	445	397	223	
	4年	709		550	500	417	458	210	251	445	375	187	
	5年	659		524	500	411	458	202	214	445	346	146	
	6年	616		505	500	411	417	190	183	352	321	178	
	7年	595		458	500	411	417	160	195	330	315	158	

※ 都市計画法の指定のある市町村においては、農振農用地の市街化調整区域と市街化調整区域外の平均価格とする。

※ 都市計画法の指定のない市町村においては、農振農用地の価格とする。

※ 昭和49年以前については、市町村別価格の集計をしていないため不明。

西 都 ・ 児 湯							東 白 杵						西 白 杵		
西都市	高鍋町	新富町	西米良村	木城町	川南町	都農町	延岡市	日向市	門川町	美郷町	諸塚村	椎葉村	高千穂町	日之影町	五ヶ瀬町
590	600	900		500	550	800	1,134	1,042	750	341	350	220	425	675	350
610	700	925		550	650	750	1,165	1,019	1,167	403	350	400	425	725	400
700	800	975		600	680	900	1,320	808	1,250	458	436		588	700	420
794	900	975		600	780	800	1,605	1,042	1,250	517	500	400	700	1,000	500
794	600	1,000		620	800	1,000	1,758	1,042	1,250	560	500	400	857	1,000	600
1,010	750	1,030		620	890	1,100	1,870	1,094	1,600	633	520	400	870	1,000	700
1,200	750	1,100		700	920	1,150	1,968	1,200	1,875	710	530	400	800	1,000	700
1,200	1,000	1,155		750	950	1,200	2,009	1,550	1,980	740	560	400	825	1,000	750
1,200	1,000	1,153		750	1,000	1,200	2,009	1,617	3,000	747	560	400	869	1,100	750
1,160	1,000	1,153		750	1,000	1,200	2,742	1,684	3,000	747	560	450	875	1,200	800
1,260	1,000	1,176		750	1,000	1,500	3,242	1,696	3,200	747	560	450	925	1,200	850
1,290	1,100	1,163		750	1,000	1,500	3,242	1,549	3,300	747	560	450	925	1,200	850
1,320	1,150	1,153		750	1,000	1,500	3,242	1,549	3,300	747	600	450	925	1,200	850
1,240	1,100	900		750	1,000	1,500	3,242	1,549	2,500	506	600	450	925	1,260	850
1,200	1,100	1,250		750	1,000	1,500	3,242	1,567	2,500	506	600	450	925	1,210	850
1,210	1,100	1,250		750	1,000	1,130	3,250	1,567	2,500	730	800	450	925	1,050	850
1,170	1,100	1,250	470	750	1,000	1,130	2,967	1,592	2,500	813	800	450	925	1,050	850
1,170	1,100	1,250	470	750	1,000	1,130	2,967	1,592	2,500	813	800	450	925	1,050	850
1,150	1,200	1,000	470	750	1,000	1,100	3,360	1,619	2,500	813	800	450	925	1,050	850
1,150	1,200	1,050	470	750	900	1,110	3,513	1,651	2,500	763	800	450	925	1,050	850
1,150	1,100	1,300	470	750	900	1,100	3,434	1,683	2,500	770	110	450	925	1,050	850
1,150	1,100	1,300	470	750	900	1,100	3,479	1,659	2,500	710	1,100	450	925	1,050	850
1,150	1,100	1,300	480	750	1,000	1,100	3,371	1,659	2,000	717	1,200	450	905	1,050	850
1,150	1,100	1,250	500	750	1,000	1,200	3,371	1,409	2,251	733	1,200	450	905	1,050	850
1,150	1,100	1,250	308	750	1,000	900	3,371	1,359	2,251	733	1,200	1,800	905	1,050	850
990	1,100	1,250	400	750	1,000	900	3,371	1,141	2,251	700	1,200	1,800	905	1,050	850
1,030	1,000	1,050	400	750	950	900	3,563	1,359	2,251	700	1,200	1,800	905	1,050	850
783	1,000	1,050	400	750	1,100	900	3,184	1,359	2,251	700	1,200	1,800	905	750	850
842	1,000	1,050	350	700	1,100	1,000	3,184	1,359	2,251	700	1,200	400	905	750	850
783	1,000	1,050	350	700	850	1,000	3,184	1,359	1,900	683	1,200	326	905	750	850
783	1,000	1,050	350	700	1,000	1,000	3,184	1,359	1,900	683	1,170	326	905	750	794
798	1,000	1,050	350	700	850	1,000	3,184	1,356	1,900	633	1,170	326	905	750	780
767	1,000	1,050		600	850	950	2,940	1,318	1,900	600	1,170	326	905	750	750
790	1,000	1,050		600	850	950	2,875	1,491	1,900	600	1,170	326	905	750	750
760	1,000	950		600	850	950	2,875	1,491	1,900	600	1,170	326	905	750	750
758	1,000	850		600	850	950	2,584	1,491	1,900	600	1,170	326	905	750	750
747	1,000	900		550	750	950	2,845	1,491	1,900	600	1,170	326	895	750	750
685	1,000	800		550	750	950	2,463	1,431	1,900	600	1,170	326	895	750	750
642	800	800		500	700	950	2,480	1,431	1,900	600	1,170	326	895	750	750
640	800	800	330	500	700	700	1,474	1,431	1,900	600	1,170	326	895	568	750
600	750	650	330	500	700	700	1,113	1,431	1,900	600	1,170	326	895	567	750
580	700	605	330	500	560	700	1,088	1,431	1,900	600	940	326	895	567	750
570	650	500	330	500	554	640	1,088	1,431	1,900	600	752	326	895	700	750
550	600	490	347	500	550	540	988	1,431	1,900	600	600	326	895	533	750
540	580	451	347	500	495	570	962	1,431	1,700	583	500	326	820	533	750
510	580	445	347	500	490	570	913	1,384	1,700	583	420	391	820	533	750
500	530	434	347	450	483	540	888	1,250	1,700	583	380	391	820	533	750
500	480	437	332	450	300	540	1,150	926	1,688	583	380	200	820	533	750
500	378	346	332	450	497	540	743	936	1,351	583	380	200	720	533	700
500	370	358	332	450	504	540	714	980	1,350	583	380	200	720	533	650
500	380	334	353	450	500	540	714	719	1,350	583	380	200	720	533	600
500	351	325	353	450	500	540	838	648	1,200	583	380	200	720	533	550

都市計画法の線引きのある市町村(自作地を自作地として売る場合)《田》

【農用地区域内】(単位:千円/10a)

年	市町村	宮 崎 市		都 城 市		延 岡 市		日 向 市	
		市街化 調整区域	その 他 の 区 域	市街化 調整区域	その 他 の 区 域	市街化 調整区域	その 他 の 区 域	市街化 調整区域	その 他 の 区 域
昭 和	49年	1,957		1,600	1,000	1,750	517	1,400	683
	50年	1,629		1,100	603	1,800	530	1,400	638
	51年	2,129		822		1,800	840	933	683
	52年	2,500		964		2,010	1,200	1,400	683
	53年	2,500		1,130		2,195	1,320	1,400	683
	54年	2,771		1,525	800	2,400	1,340	1,470	718
	55年	3,443		1,800	1,425	2,525	1,410	1,500	900
	56年	3,771		1,885	1,480	2,580	1,437	1,900	1,200
	57年	3,800	1,100	1,580		2,580	1,437	1,980	1,253
	58年	3,764	1,100	1,424		3,250	2,233	2,060	1,307
	59年	3,537	1,005	1,424		3,750	2,733	2,075	1,317
	60年	3,243	970	1,685	591	3,750	2,733	1,905	1,193
	61年	3,243	970	1,685	591	3,750	2,733	1,905	1,193
	62年	3,199	961	1,525	715	3,750	2,733	1,905	1,193
	63年	3,066	912			3,750	2,733	1,930	1,203
平 成	元年	3,102	922			3,500	3,000	1,930	1,203
	2年	3,193	922			3,500	2,433	1,960	1,223
	3年	3,193	923			3,500	2,433	1,960	1,223
	4年	3,249	957			3,620	3,100	1,995	1,243
	5年	2,759	957			3,825	3,200	2,035	1,267
	6年	3,292	965			4,150	2,717	2,074	1,291
	7年	3,299	984			4,200	2,757	2,050	1,267
	8年	3,329	1,008			4,375	2,367	2,050	1,267
	9年	3,341	1,022			4,375	2,367	1,700	1,117
	10年	3,341	1,022			4,375	2,367	1,650	1,067
	11年	3,323	1,016			4,375	2,367	1,650	632
	12年	3,353	1,036			4,375	2,750	1,650	1,067
	13年	3,338	1,036			4,300	2,067	1,650	1,067
	14年	3,338	1,036			4,300	2,067	1,650	1,067
	15年	3,559	1,023			4,300	2,067	1,617	1,101
	16年	3,227	1,000			4,300	2,067	1,617	1,101
	17年	2,927	924			4,300	2,067	1,613	1,098
	18年	2,088	806			4,300	1,580	1,613	1,023
	19年	2,070	779			4,300	1,450	1,998	984
	20年	2,008	738			4,300	1,450	1,998	984
	21年	1,514	633			4,200	968	1,998	984
	22年	1,475	733			4,500	1,190	1,998	984
	23年	1,445	723			3,725	1,200	1,877	984
	24年	1,343	710			3,725	1,234	1,877	984
	25年	1,224	710			2,000	947	1,877	984
	26年	1,092	633			1,650	575	1,877	984
	27年	1,012	612			1,600	575	1,877	984
	28年	941	597			1,600	575	1,877	984
	29年	883	586			1,400	575	1,877	984
	30年	837	580			1,350	573	1,877	984
令 和	元年	837	580			1,250	575	1,825	943
	2年	837	580			1,250	525	1,600	900
	3年	837	580			1,150		1,320	531
	4年	837	580			1,150	336	1,198	674
	5年	766	551			1,081	346	1,189	770
	6年	702	529			1,081	346	952	485
	7年	658	532			1,256	419	952	344

清 武 町		国 富 町		三 股 町		門 川 町		年度別平均	
市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域
2,000	1,800	850	733	950		1,000	500	1,438	872
2,000	1,800	850	717	800		1,200	1,133	1,347	904
2,000	1,800	1,200	747	1,500		1,500	1,000	1,486	1,014
2,000	2,000	1,000	967	2,000		1,500	1,000	1,672	1,170
2,000	2,000	1,000	967	2,100	1,500	1,500	1,000	1,728	1,245
2,100	2,000	1,000	1,000	2,220	1,500	1,600		1,886	1,226
3,300	2,800	1,000	967	2,300	1,800	1,950	1,800	2,227	1,586
5,000	3,000	1,625	1,483	2,500	1,950	2,250	1,710	2,689	1,751
3,500	2,800	1,650	1,550	3,000	2,000	3,000		2,636	1,690
3,000	2,800	1,700	1,583	3,000	2,000	3,000		2,650	1,837
3,000	2,500	1,700	1,583	2,700	1,800	3,200		2,673	1,823
2,540	1,980	1,850	1,667	2,700	1,800	3,300		2,622	1,562
2,540	1,980	1,850	1,667	2,700	1,800	3,300		2,622	1,562
2,540	2,643	1,850	1,667	2,700	1,800	2,500		2,496	1,673
2,650	2,600	1,600	1,467			2,500		2,583	1,783
2,744	2,630	1,200	1,100			2,500		2,496	1,771
2,820	2,820	1,200	1,133			2,500		2,529	1,706
2,820	2,820	1,200	1,133			2,500		2,529	1,706
2,744	2,630	1,200	1,200			2,500		2,551	1,826
2,915	2,505	1,250	1,133			2,500		2,547	1,812
3,100	2,520	1,250	1,133			2,500		2,728	1,725
3,150	2,580	1,250	1,133			2,500		2,742	1,744
3,150	2,580	1,250	1,133			2,500	1,500	2,776	1,643
3,150	2,580	1,250	1,133			2,251		2,678	1,644
3,100	2,600	1,250	1,133			2,251		2,661	1,638
2,920	2,600	1,200	1,133			2,251		2,620	1,550
2,800	2,600	1,200	1,133			2,251		2,605	1,717
2,200	2,000	1,200	1,133			2,251		2,490	1,461
2,200	2,000	1,200	1,133			2,251		2,490	1,461
2,200	2,000	1,200	1,133			1,900		2,463	1,465
2,200	2,000	1,200	1,133			1,900		2,407	1,460
2,000	1,750	1,200	1,133			1,900		2,323	1,394
1,970	1,970	1,200	1,133			1,900		2,179	1,302
1,700	2,000	1,200	1,133			1,900		2,195	1,269
2,002	664	1,200	1,133			1,900		2,047	1,006
1,800	1,600	1,200	767			1,900		1,746	968
		600	550			1,900		1,764	896
						1,900		1,772	900
						1,900		1,698	901
		600				1,900		1,333	846
		600	600			1,900		1,217	687
		600				1,900		1,160	691
		600				1,900		1,114	683
		600	600			1,900		1,057	665
		600				1,900	1,500	1,022	719
		600				1,900	1,500	1,007	711
		600				1,900	1,500	984	690
		600				1,688		935	571
		550				1,351		901	572
		538	509			1,350		846	552
		500	509			1,350		777	477
		465	450			1,200		755	467

都市計画法の線引きのない市町村(自作地を自作地として売る場合)《田》

【農用地区域内】(単位:千円/10a)

年	市町村	都城市	日南市	高鍋町	新富町	川南町	小林市	串間市	西都市	えびの市	綾町	三股町
昭和	49年		583	600	900	550	550	625	590	833	550	
	50年		620	700	925	650	600	625	610	1,200	750	
	51年		667	800	975	680	800	645	700	1,400	800	
	52年		683	900	975	780	900	725	794	1,498	880	
	53年		750	600	1,000	800	950	762	794	1,547		
	54年		797	750	1,030	890	1,100	779	1,010	1,500	1,100	
	55年		4,433	750	1,100	920	1,100	1,208	1,200	1,549	1,400	
	56年		4,683	1,000	1,155	950	1,360	842	1,200	1,450	1,400	
	57年		1,917	1,000	1,153	1,000	1,420	863	1,200	1,400	1,400	
	58年		1,917	1,000	1,153	1,000	1,450	883	1,160	1,400	1,400	
	59年		1,917	1,000	1,176	1,000	1,399	922	1,260	1,400	1,300	
	60年		2,000	1,100	1,163	1,000	1,500	922	1,290	1,400	1,600	
	61年		2,000	1,150	1,153	1,000	1,500	922	1,320	1,400	1,600	
	62年		2,000	1,100	900	1,000	1,500	1,075	1,240	1,187	1,600	
	63年	1,089	1,767	1,100	1,250	1,000	1,500	1,075	1,200	893	1,500	2,000
平成	元年	960	1,767	1,100	1,250	1,000	1,286	1,075	1,210	850	1,500	2,000
	2年	960	1,750	1,100	1,250	1,000	1,000	1,075	1,170	850	1,500	1,800
	3年	960	1,750	1,100	1,250	1,000	1,000	1,075	1,170	850	1,500	1,800
	4年	964	1,537	1,200	1,000	1,000	1,200	1,013	1,150	850	1,500	1,600
	5年	960	1,562	1,200	1,050	900	1,200	983	1,150	850	1,500	1,200
	6年	964	1,570	1,100	1,300	900	1,000	950	1,150	850	1,500	1,200
	7年	918	1,570	1,100	1,300	900	1,000	950	1,150	850	1,500	1,200
	8年	882	1,252	1,100	1,300	1,000	1,000	933	1,150	850	1,500	1,200
	9年	900	1,252	1,100	1,250	1,000	950	933	1,150	850	1,500	1,200
	10年	900	1,252	1,100	1,250	1,000	950	1,083	1,150	823	1,500	1,100
	11年	777	1,252	1,100	1,250	1,000	850	932	990	800	1,500	1,100
	12年	654	1,252	1,000	1,050	950	850	932	1,030	750	950	1,100
	13年	770	1,252	1,000	1,050	1,100	850	915	783	567	1,100	1,100
	14年	690	1,000	1,000	1,050	1,100	850	898	842	600	1,100	1,100
	15年	630	950	1,000	1,050	850	800	880	783	600	1,500	770
	16年	630	950	1,000	1,050	1,000	800	876	783	600	1,000	750
	17年	561	950	1,000	1,050	850	700	838	798	600	1,520	720
	18年	522	871	1,000	1,050	850	700	792	767	600	1,400	675
	19年	501	843	1,000	1,050	850	700	792	790	600	1,400	670
	20年	484	883	1,000	950	850	650	708	760	600	1,400	662
	21年	468	781	1,000	850	850	650	708	758	600	1,300	600
	22年	471	781	1,000	900	750	590	708	747	600	1,100	500
	23年	466	727	1,000	800	750	515	633	685	500	1,000	424
	24年	458	727	800	800	700	493	592	642	500	900	475
	25年	408	717	800	800	700	478	592	640	500	800	385
	26年	383	580	750	650	700	458	592	600	500	700	340
	27年	306	570	700	605	560	458	592	580	500	650	279
	28年	327	575	650	500	554	458	575	570	504	500	287
	29年	311	451	600	490	550	445	575	550	491	500	307
	30年	277	417	580	451	495	445	517	540	478	500	282
令和	元年	246	417	580	445	490	445	492	510	473	500	279
	2年	240	417	530	434	483	445	492	500	443	500	241
	3年	222	417	480	437	300	445	458	500	397	500	157
	4年	210	417	378	346	497	445	458	500	375	500	251
	5年	202	411	370	358	504	445	458	500	346	500	214
	6年	190	411	380	334	500	352	417	500	321	500	183
	7年	160	411	351	325	500	330	417	500	315	500	195

高原町	野尻町	都農町	西米良村	木城町	美郷町	諸塚村	椎葉村	高千穂町	日之影町	五ヶ瀬町	年度別 平均
650	500	800		500	341	350	220	425	675	350	557
700	550	750		550	403	350	400	425	725	400	628
800	540	900		600	458	436		588	700	420	717
800	540	800		600	517	500	400	700	1,000	500	763
800	550	1,000		620	560	500	400	857	1,000	600	783
900	625	1,100		620	633	520	400	870	1,000	700	859
1,000	625	1,150		700	710	530	400	800	1,000	700	1,120
1,300	670	1,200		750	740	560	400	825	1,000	750	1,170
1,400	709	1,200		750	747	560	400	869	1,100	750	1,044
1,500	780	1,200		750	747	560	450	875	1,200	800	1,064
1,350	780	1,500		750	747	560	450	925	1,200	850	1,078
1,300	794	1,500		750	747	560	450	925	1,200	850	1,108
1,180	746	1,500		750	747	600	450	925	1,200	850	1,105
1,142	708	1,500		750	506	600	450	925	1,260	850	1,068
940	679	1,500		750	506	600	450	925	1,210	850	1,085
1,004	629	1,130		750	730	800	450	925	1,050	850	1,063
979	620	1,130	470	750	813	800	450	925	1,050	850	1,013
979	620	1,130	470	750	813	800	450	925	1,050	850	1,013
800	630	1,100	470	750	813	800	450	925	1,050	850	984
800	615	1,110	470	750	763	800	450	925	1,050	850	961
800	615	1,100	470	750	770	110	450	925	1,050	850	926
800	615	1,100	470	750	710	1,100	450	925	1,050	850	966
800	615	1,100	480	750	717	1,200	450	905	1,050	850	958
800	620	1,200	500	750	733	1,200	450	905	1,050	850	961
650	565	900	308	750	733	1,200	1,800	905	1,050	850	992
600	565	900	400	750	700	1,200	1,800	905	1,050	850	967
550	550	900	400	750	700	1,200	1,800	905	1,050	850	917
530	535	900	400	750	700	1,200	1,800	905	750	850	900
529	535	1,000	350	700	700	1,200	400	905	750	850	825
531	535	1,000	350	700	683	1,200	326	905	750	850	802
533	535	1,000	350	700	683	1,170	326	905	750	794	781
533	535	1,000	350	700	633	1,170	326	905	750	780	785
500	535	950		600	600	1,170	326	905	750	750	777
502	535	950		600	600	1,170	326	905	750	750	775
502	505	950		600	600	1,170	326	905	750	750	720
505	530	950		600	600	1,170	326	905	750	750	707
492		950		550	600	1,170	326	895	750	750	699
442		950		550	600	1,170	326	895	750	750	658
380		950		500	600	1,170	326	895	750	750	641
387		700	330	500	600	1,170	326	895	568	750	611
370		700	330	500	600	1,170	326	895	567	750	572
346		700	330	500	600	940	326	895	567	750	547
377		640	330	500	600	752	326	895	700	750	542
361		540	347	500	600	600	326	895	533	750	507
308		570	347	500	583	500	326	820	533	750	478
237		570	347	500	583	420	391	820	533	750	467
196		540	347	450	583	380	391	820	533	750	459
223		540	332	450	583	380	200	820	533	750	442
187		540	332	450	583	380	200	720	533	700	431
146		540	332	450	583	380	200	720	533	650	424
178		540	353	450	583	380	200	720	533	600	409
158		540	353	450	583	380	200	720	533	550	404

市町村別売買価格(自作地を自作地として売る場合)《畑》

【農用地区域内】(単位:千円/10a)

年	中 部				南 那 珂		北 諸 県		西 諸 県				西都市
	宮崎市	清武町	国富町	綾町	日南市	串間市	都城市	三股町	小林市	えびの市	高原町	野尻町	
昭和 49年	2,014	1,500	395	350	383	425	1,125	950	450	300	350	300	300
50年	1,586	1,500	395	440	388	450	832	800	450	500	400	520	320
51年	1,929	1,650	404	450	422	508	746	2,000	550	800	450	470	520
52年	2,136	2,000	767	450	412	600	890	2,500	650	856	500	470	570
53年	2,500	2,000	767	600	427	684	1,060	2,150	700	884	500	470	570
54年	2,314	2,050	763	700	455	700	1,038	2,300	800	1,000	525	700	694
55年	2,586	3,050	767	1,400	4,433	842	1,844	2,600	1,100	1,549	1,000	625	1,200
56年	2,857	4,000	867	1,000	900	748	1,905	2,600	1,000	1,000	900	590	1,020
57年	1,935	3,100	875	1,000	900	790	1,732	2,600	1,400	900	1,000	629	1,020
58年	3,770	2,950	896	1,000	1,233	798	1,554	2,500	1,290	900	1,000	620	1,010
59年	1,856	2,900	916	900	900	816	1,554	2,250	1,280	900	900	630	1,040
60年	1,821	2,650	1,009	1,600	2,000	922	1,609	2,250	1,500	1,400	1,300	794	1,290
61年	1,741	2,270	1,009	1,000	917	816	1,144	2,250	1,651	900	725	713	1,070
62年	1,717	2,450	1,009	1,000	917	922	968	2,250	1,651	697	709	816	1,030
63年	1,638	2,475	784	900	683	922	1,164	2,000	1,651	630	784	661	1,030
平成 元年	1,658	2,470	675	900	683	922	1,050	1,800	1,223	583	829	625	1,040
2年	1,693	2,515	650	900	600	922	1,050	1,700	950	583	782	612	1,040
3年	1,693	2,515	650	900	600	922	1,050	1,700	950	583	782	612	1,040
4年	1,733	2,470	800	1,200	600	867	1,054	1,500	800	583	742	680	960
5年	1,733	2,575	767	900	590	840	1,056	1,400	800	583	800	615	960
6年	1,763	2,640	767	900	590	803	1,042	1,400	800	583	650	615	960
7年	1,779	2,675	767	900	647	803	984	1,400	879	583	600	615	960
8年	1,784	2,675	767	900	565	788	900	1,400	879	583	600	615	960
9年	1,800	2,900	767	900	565	788	889	1,300	830	583	600	605	960
10年	1,792	2,900	767	900	565	788	899	1,200	830	483	500	550	960
11年	1,805	2,900	767	900	565	786	582	1,200	830	400	500	545	880
12年	1,805	2,800	767	915	565	786	676	1,200	830	400	470	520	820
13年	1,800	2,400	767	1,000	565	788	718	1,200	830	400	440	500	760
14年	1,800	2,400	767	900	442	779	668	1,200	830	400	434	490	820
15年	1,784	2,300	767	1,500	433	750	610	630	780	400	430	490	730
16年	1,744	2,300	767	850	433	743	610	900	780	400	432	490	730
17年	1,596	2,415	767	1,500	433	705	548	850	680	400	432	490	647
18年	1,274	2,000	767	1,400	436	658	580	816	680	400	432	490	616
19年	1,222	2,250	666	1,400	421	658	548	770	680	400	425	490	542
20年	1,147	2,075	767	1,400	408	600	570	800	540	400	422	520	550
21年	1,031	1,903	709	1,300	398	600	582	550	540	400	425	540	545
22年	1,079		575	1,100	398	600	572	500	540	400	430		538
23年	1,062			1,000	384	517	499	487	465	316	399		525
24年	988			900	384	492	493	538	450	300	312		517
25年	923		600	800	375	492	457	503	433	300	312		560
26年	818		600	640	344	492	428	500	423	300	312		540
27年	775		600	590	329	492	391	410	423	300	253		540
28年	743		600	500	320	450	376	412	423	295	272		540
29年	715		600	500	291	450	354	415	408	296	257		520
30年	700		600	500	266	408	317	332	408	296	249		510
令和 元年	700		600	500	266	383	293	320	408	304	247		470
2年	700		600	500	266	383	282	291	408	278	201		470
3年	700		600	500	266	375	272	299	408	283	183		462
4年	700		450	500	266	375	267	314	408	224	165		457
5年	645		489	500	265	375	247	294	408	224	154		457
6年	597		479	450	265	367	241	224	289	209	188		457
7年	560		440	450	265	367	194	254	263	196	124		457

- ※ 都市計画法の指定のある市町村においては、農振農用地の市街化調整区域と市街化調整区域外の平均価格とする。
- ※ 都市計画法の指定のない市町村においては、農振農用地の価格とする。
- ※ 昭和49年以前については、市町村別価格の集計をしていないため不明。

西 都 ・ 児 湯						東 白 杵						西 白 杵		
高鍋町	新宮町	西米良村	木城町	川南町	都農町	延岡市	日向市	門川町	美郷町	諸塚村	椎葉村	高千穂町	日之影町	五ヶ瀬町
350	400		300	500	700	942	692	275	209	200	170	325	400	250
400	500		400	600	650	637	609	600	237	200	260	325	450	300
450	575		450	630	850	685	617	550	260	219	260	500	500	320
500	600		500	750	900	1,399	617	550	307	300	260	525	700	400
500	625		500	770	900	1,541	617	550	320	300	260	538	700	450
580	635		550	850	1,000	1,630	648	650	378	330	260	570	700	500
750	1,100		700	920	1,150	1,716	804	1,200	710	530	400	800	1,000	700
800	809		700	900	1,100	1,751	1,125	1,275	445	330	260	625	700	600
800	809		700	1,000	1,100	1,751	1,204	2,100	447	330	260	669	700	600
800	809		700	1,000	1,100	2,659	1,271	2,100	447	330	300	713	700	650
800	814		700	1,000	1,100	3,192	1,271	2,200	447	330	300	713	700	800
1,100	1,163		750	1,000	1,500	3,192	1,273	2,300	747	560	450	925	1,200	850
830	799		700	1,000	1,100	3,192	1,117	2,300	447	330	300	713	700	800
750	650		700	1,000	1,100	3,192	1,117	1,700	325	330	300	713	750	800
750	700		700	1,000	1,100	3,192	1,129	1,700	325	330	300	713	730	800
700	700		700	1,000	957	2,934	1,129	1,700	413	300	300	713	570	800
700	700	292	700	1,000	957	2,934	1,143	1,700	447	300	300	713	570	800
700	700	292	700	1,000	957	2,934	1,143	1,700	447	300	300	713	570	800
800	700	292	700	1,000	913	3,295	1,157	1,700	447	300	300	713	570	800
800	700	292	700	800	800	3,223	1,182	1,700	447	300	300	763	570	800
750	700	292	700	800	750	3,467	1,208	1,700	433	500	300	713	570	800
750	700	292	700	800	750	3,505	1,192	1,700	417	500	300	712	550	800
600	700		700	800	750	3,094	1,192	1,600	400	500	300	698	550	800
600	700		700	800	750	3,044	1,009	1,802	400	500	300	698	550	800
600	700		650	800	650	3,044	934	1,802	383	500	500	698	550	800
600	700		650	800	650	3,044	934	1,802	361	500	500	698	550	800
600	700		650	915	650	3,044	934	1,802	361	500	500	698	550	800
600	700		650	1,000	650	2,900	934	1,802	361	500	500	698	450	800
600	700		600	900	700	2,900	934	1,802	361	500		698	450	800
600	700		600	700	700	2,900	936	1,700	361	500		698	450	800
600	700		600	850	700	2,900	936	1,700	356	487		698	450	700
600	700		600	650	700	2,900	934	1,700	350	487		698	400	700
600	700		550	600	650	2,615	877	1,700	350	487	144	698	400	700
600	700		550	600	650	2,615	724	1,700	350	487	144	698	400	700
600	700		550	600	650	2,615	724	1,700	350	487	144	698	400	700
600	700		550	600	650	2,540	724	1,700	350	487	144	698	400	700
600	700		550	550	650	2,357	724	1,700	350	487	144	696	400	700
600	700		500	600	650	1,442	723	1,700	350	487	144	696	400	700
600	700		500	550	650	1,442	724	1,700	350	487	144	696	400	700
600	700	149	500	550	500	1,219	724	1,700	350	487	144	696	303	700
600	625	149	500	550	500	850	724	1,700	350	487	144	696	303	700
600	580	149	500	540	700	825	724	1,700	350	390	144	696	300	700
600	525	149	500	537	640	813	724	1,700	350	312	144	696	300	700
600	505	152	500	519	610	763	724	1,700	350	300	144	696	233	600
550	430	152	500	555	580	737	724	1,550	350	250	144	596	233	600
520	445	152	500	575	550	694	723	1,550	350	220	146	596	233	600
500	438	152	450	699	490	694	609	1,550	350	200	146	596	233	600
480	481	153	450	555	490	975	629	1,500	350	180	120	596	233	600
375	425	153	450	544	490	686	832	1,200	350	180	120	496	233	550
375	345	153	450	500	490	641	781	960	350	180	120	496	233	500
380	360	157	450	503	490	641	549	1,001	350	180	120	496	233	450
351	350	157	450	478	490	643	563	900	350	180	120	496	233	350

都市計画法の線引きのある市町村(自作地を自作地として売る場合)《畑》

【農用地区域内】(単位:千円/10a)

年	市町村	宮崎 市		都 城 市		延 岡 市		日 向 市	
		市街化 調整区域	その 他 の 区 域	市街化 調整区域	その 他 の 区 域	市街化 調整区域	その 他 の 区 域	市街化 調整区域	その 他 の 区 域
昭 和	49年	2,014		1,500	750	1,500	383	900	483
	50年	1,586		1,000	663	880	393	750	467
	51年	1,929		746		880	490	750	483
	52年	2,136		890		2,010	787	750	483
	53年	2,500		1,060		2,195	887	750	483
	54年	2,314		1,575	500	2,350	910	788	508
	55年	2,586		2,063	1,625	2,475	957	925	683
	56年	2,857		2,165	1,645	2,525	977	1,250	1,000
	57年	2,869	1,000	1,732		2,525	977	1,350	1,057
	58年	2,939	4,600	1,554		3,150	2,167	1,425	1,117
	59年	2,778	934	1,554		3,750	2,633	1,425	1,117
	60年	2,708	934	1,609		3,750	2,633	1,430	1,115
	61年	2,589	892	1,499	788	3,750	2,633	1,245	989
	62年	2,552	881	1,435	501	3,750	2,633	1,245	989
	63年	2,440	836			3,750	2,633	1,260	998
平 成	元 年	2,474	842			3,500	2,367	1,260	998
	2 年	2,544	842			3,500	2,367	1,278	1,008
	3 年	2,544	842			3,500	2,367	1,278	1,008
	4 年	2,589	877			3,550	3,040	1,295	1,019
	5 年	2,589	877			3,445	3,000	1,325	1,038
	6 年	2,629	897			3,850	3,083	1,354	1,061
	7 年	2,644	914			3,900	3,110	1,350	1,033
	8 年	2,643	925			3,920	2,267	1,350	1,033
	9 年	2,667	932			3,920	2,167	1,100	917
	10年	2,652	932			3,920	2,167	1,000	867
	11年	2,662	948			3,920	2,167	1,000	867
	12年	2,662	948			3,920	2,167	1,000	867
	13年	2,652	948			3,800	2,000	1,000	867
	14年	2,652	948			3,800	2,000	1,000	867
	15年	2,630	937			3,800	2,000	1,013	858
	16年	2,572	915			3,800	2,000	1,013	858
	17年	2,340	851			3,800	2,000	1,011	856
	18年	1,720	827			3,800	1,430	1,011	742
	19年	1,705	738			3,800	1,430	894	553
	20年	1,580	714			3,800	1,430	894	553
	21年	1,408	653			3,650	1,430	894	553
	22年	1,387	771			3,750	964	894	553
	23年	1,362	761			2,000	883	893	553
	24年	1,235	741			2,000	883	894	553
	25年	1,105	741			1,570	867	894	553
	26年	1,025	610			1,250	450	894	553
	27年	961	589			1,200	450	894	553
	28年	912	574			1,200	425	894	553
	29年	870	559			1,100	425	894	553
	30年	843	556			1,050	423	894	553
令 和	元 年	843	556			975	413	894	551
	2 年	843	556			975	413	725	492
	3 年	843	556			975		800	457
	4 年	843	556			975	397	826	837
	5 年	772	518			959	323	834	727
	6 年	704	489			959	323	830	267
	7 年	655	465			839	446	830	296

清 武 町		国 富 町		三 股 町		門 川 町		年度別平均	
市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域	市街化 調整区域	その他 の区域
1,800	1,200	450	340	950		400	150	1,189	551
1,800	1,200	450	340	800		1,000	200	1,033	544
1,800	1,500	460	347	2,000		700	400	1,158	644
2,000	2,000	800	733	2,500		700	400	1,473	881
2,000	2,000	800	733	2,700	1,600	700	400	1,588	1,017
2,000	2,100	800	725	2,900	1,700	800	500	1,691	992
3,300	2,800	800	733	3,000	2,200	1,500	900	2,081	1,414
5,000	3,000	900	833	3,000	2,200	1,500	1,050	2,400	1,529
3,300	2,900	900	850	3,000	2,200	2,100		2,222	1,497
3,000	2,900	925	867	3,000	2,000	2,100		2,262	2,275
3,000	2,800	945	887	2,700	1,800	2,200		2,294	1,695
2,800	2,500	1,050	967	2,700	1,800	2,300		2,293	1,658
2,380	2,160	1,050	967	2,700	1,800	2,300		2,189	1,461
2,500	2,400	1,050	967	2,700	1,800	1,700		2,117	1,453
2,550	2,400	1,000	567			1,700		2,117	1,487
2,479	2,460	800	550			1,700		2,036	1,443
2,500	2,530	800	500			1,700		2,054	1,449
2,500	2,530	800	500			1,700		2,054	1,449
2,479	2,460	800	800			1,700		2,069	1,639
2,580	2,570	800	733			1,700		2,073	1,644
2,700	2,580	800	733			1,700		2,172	1,671
2,750	2,600	800	733			1,700		2,191	1,678
2,750	2,600	800	733			1,700	1,500	2,194	1,510
2,800	3,000	800	733			1,802		2,182	1,550
2,800	3,000	800	733			1,802		2,162	1,540
2,800	3,000	800	733			1,802		2,164	1,543
2,800	2,800	800	733			1,802		2,164	1,503
2,400	2,400	800	733			1,802		2,076	1,390
2,400	2,400	800	733			1,802		2,076	1,390
2,300	2,300	800	733			1,700		2,041	1,366
2,300	2,300	800	733			1,700		2,031	1,361
2,056	2,773	800	733			1,700		1,951	1,443
2,000	2,000	800	733			1,700		1,839	1,146
2,000	2,500	800	733			1,700		1,817	1,191
2,000	2,150	800	733			1,700		1,682	960
2,006	1,800	800	617			1,700		1,564	904
		600	550			1,700		1,559	750
						1,700		1,400	725
						1,700		1,308	716
		600				1,700		1,110	712
		600	600			1,700		1,025	563
		600				1,700		979	545
		600				1,700		947	531
		600	600			1,700		910	536
		600				1,700	1,400	887	574
		600				1,700	1,400	880	571
		600				1,700	1,400	863	557
		600				1,500		861	536
		450				1,200		833	576
		450	527			960		774	494
		500	457			1,001		736	423
		450	430			900		695	427

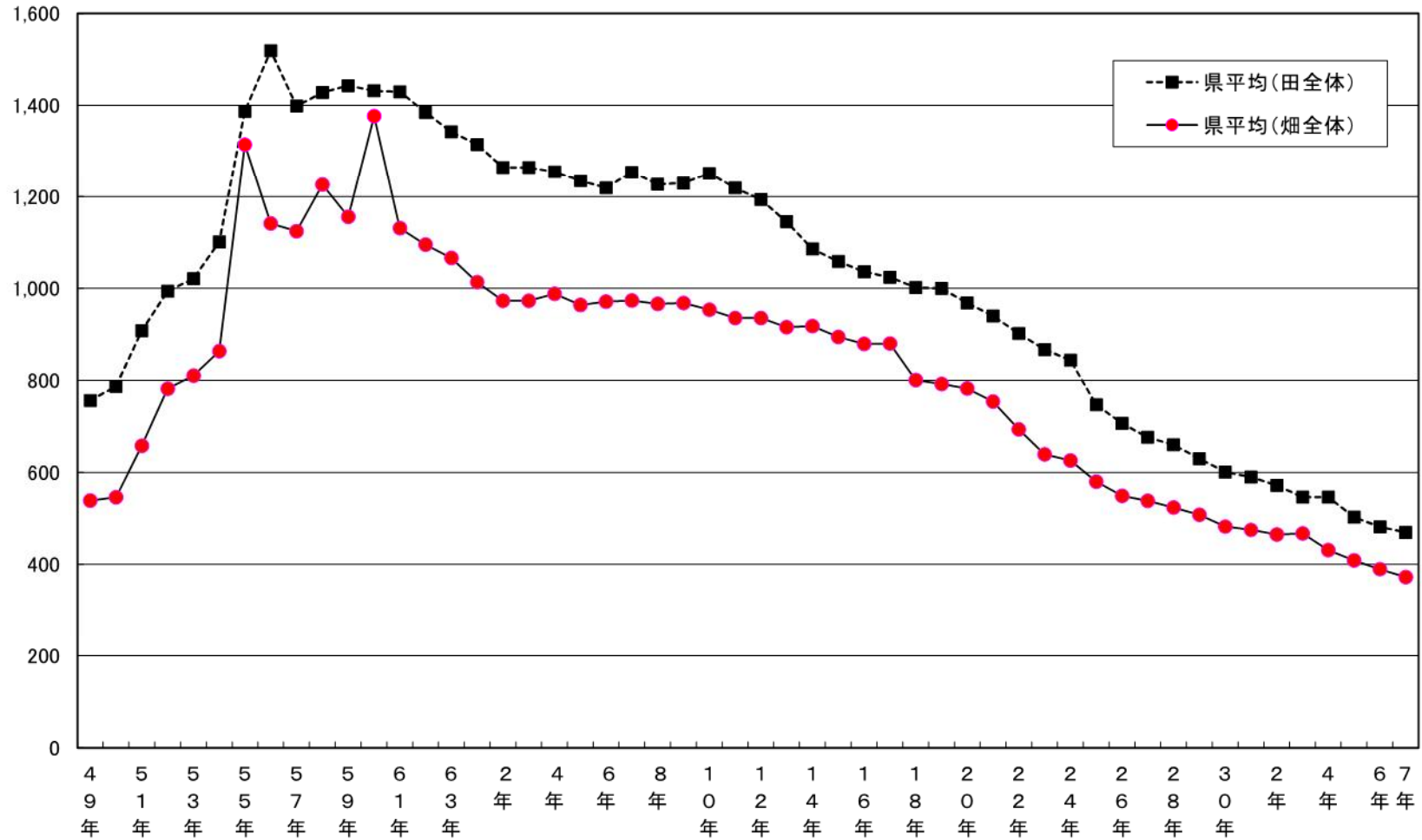
都市計画法の線引きのない市町村(自作地を自作地として売る場合)《畑》

【農用地区域内】(単位:千円/10a)

年	市町村	都城市	日南市	高鍋町	新富町	川南町	小林市	串間市	西都市	えびの市	綾町	三股町
昭和	49年		383	350	400	500	450	425	300	300	350	
	50年		388	400	500	600	450	450	320	500	440	
	51年		422	450	575	630	550	508	520	800	450	
	52年		412	500	600	750	650	600	570	856	450	
	53年		427	500	625	770	700	684	570	884	600	
	54年		455	580	635	850	800	700	694	1,000	700	
	55年		4,433	750	1,100	920	1,100	842	1,200	1,549	1,400	
	56年		900	800	809	900	1,000	748	1,020	1,000	1,000	
	57年		900	800	809	1,000	1,400	790	1,020	900	1,000	
	58年		1,233	800	809	1,000	1,290	798	1,010	900	1,000	
	59年		900	800	814	1,000	1,280	816	1,040	900	900	
	60年		2,000	1,100	1,163	1,000	1,500	922	1,290	1,400	1,600	
	61年		917	830	799	1,000	1,651	816	1,070	900	1,000	
	62年		917	750	650	1,000	1,651	922	1,030	697	1,000	
	63年	1,164	683	750	700	1,000	1,651	922	1,030	630	900	2,000
平成	元年	1,050	683	700	700	1,000	1,223	922	1,040	583	900	1,800
	2年	1,050	600	700	700	1,000	950	922	1,040	583	900	1,700
	3年	1,050	600	700	700	1,000	950	922	1,040	583	900	1,700
	4年	1,054	600	800	700	1,000	800	867	960	583	1,200	1,500
	5年	1,056	590	800	700	800	800	840	960	583	900	1,400
	6年	1,042	590	750	700	800	800	803	960	583	900	1,400
	7年	984	647	750	700	800	879	803	960	583	900	1,400
	8年	900	565	600	700	800	879	788	960	583	900	1,400
	9年	889	565	600	700	800	830	788	960	583	900	1,300
	10年	899	565	600	700	800	830	788	960	483	900	1,200
	11年	582	565	600	700	800	830	786	880	400	900	1,200
	12年	676	565	600	700	915	830	786	820	400	915	1,200
	13年	718	565	600	700	1,000	830	788	760	400	1,000	1,200
	14年	668	442	600	700	900	830	779	820	400	900	1,200
	15年	610	433	600	700	700	780	750	730	400	1,500	630
	16年	610	433	600	700	850	780	743	730	400	850	900
	17年	548	433	600	700	650	680	705	647	400	1,500	850
	18年	580	436	600	700	600	680	658	616	400	1,400	816
	19年	548	421	600	700	600	680	658	542	400	1,400	770
	20年	570	408	600	700	600	540	600	550	400	1,400	800
	21年	582	398	600	700	600	540	600	545	400	1,300	550
	22年	572	398	600	700	550	540	600	538	400	1,100	500
	23年	499	384	600	700	600	465	517	525	316	1,000	487
	24年	493	384	600	700	550	450	492	517	300	900	538
	25年	457	375	600	700	550	433	492	560	300	800	503
	26年	428	344	600	625	550	423	492	540	300	640	500
	27年	391	329	600	580	540	423	492	540	300	590	410
	28年	376	320	600	525	537	423	450	540	295	500	412
	29年	354	291	600	505	519	408	450	520	296	500	415
	30年	317	266	550	430	555	408	408	510	296	500	332
令和	元年	293	266	520	445	575	408	383	470	304	500	320
	2年	282	266	500	438	699	408	383	470	278	500	291
	3年	272	266	480	481	555	408	375	462	283	500	299
	4年	267	266	375	425	544	408	375	457	224	500	314
	5年	247	265	375	345	500	408	375	457	224	500	294
	6年	241	265	380	360	503	289	367	457	209	450	224
	7年	194	265	351	350	478	263	367	457	196	450	254

高原町	野尻町	都農町	西米良村	木城町	美郷町	諸塚村	椎葉村	高千穂町	日之影町	五ヶ瀬町	年度別平均
350	300	700		300	209	200	170	325	400	250	351
400	520	650		400	237	200	260	325	450	300	410
450	470	850		450	260	219	260	500	500	320	483
500	470	900		500	307	300	260	525	700	400	539
500	470	900		500	320	300	260	538	700	450	563
525	700	1,000		550	378	330	260	570	700	500	628
1,000	625	1,150		700	710	530	400	800	1,000	700	1,100
900	590	1,100		700	445	330	260	625	700	600	759
1,000	629	1,100		700	447	330	260	669	700	600	792
1,000	620	1,100		700	447	330	300	713	700	650	811
900	630	1,100		700	447	330	300	713	700	800	793
1,300	794	1,500		750	747	560	450	925	1,200	850	1,108
725	713	1,100		700	447	330	300	713	700	800	816
709	816	1,100		700	325	330	300	713	750	800	798
784	661	1,100		700	325	330	300	713	730	800	851
829	625	957		700	413	300	300	713	570	800	800
782	612	957	292	700	447	300	300	713	570	800	755
782	612	957	292	700	447	300	300	713	570	800	755
742	680	913	292	700	447	300	300	713	570	800	751
800	615	800	292	700	447	300	300	763	570	800	719
650	615	750	292	700	433	500	300	713	570	800	711
600	615	750	292	700	417	500	300	712	550	800	711
600	615	750		700	400	500	300	698	550	800	714
600	605	750		700	400	500	300	698	550	800	706
500	550	650		650	383	500	500	698	550	800	691
500	545	650		650	361	500	500	698	550	800	667
470	520	650		650	361	500	500	698	550	800	672
440	500	650		650	361	500	500	698	450	800	672
434	490	700		600	361	500		698	450	800	664
430	490	700	150	600	361	500		698	450	800	620
432	490	700	150	600	356	487		698	450	700	603
432	490	700	150	600	350	487		698	400	700	606
432	490	650		550	350	487	144	698	400	700	590
425	490	650		550	350	487	144	698	400	700	582
422	520	650		550	350	487	144	698	400	700	534
425	540	650		550	350	487	144	698	400	700	527
430		650		550	350	487	144	696	400	700	520
399		650		500	350	487	144	696	400	700	500
312		650		500	350	487	144	696	400	700	487
312		500	149	500	350	487	144	696	303	700	465
312		500	149	500	350	487	144	696	303	700	448
253		700	149	500	350	390	144	696	300	700	436
272		640	149	500	350	312	144	696	300	700	425
257		610	152	500	350	300	144	696	233	600	406
249		580	152	500	350	250	144	596	233	600	379
247		550	152	500	350	220	146	596	233	600	370
201		490	152	450	350	200	146	596	233	600	365
183		490	153	450	350	180	120	596	233	600	360
165		490	153	450	350	180	120	496	233	550	343
154		490	153	450	350	180	120	496	233	500	335
188		490	157	450	350	180	120	496	233	450	322
124		490	157	450	350	180	120	496	233	350	307

昭和49年からの田畑売買価格平均推移図





◎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7年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和7年5月1日 -

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6年)報告した農用地区域の中田・中畑価格(自作地を自作地として売る場合)

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

◎令和7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6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 000	千 百 十 万 千 円 000
リンゴ ()	72	000	000
その他 ()	73	000	000

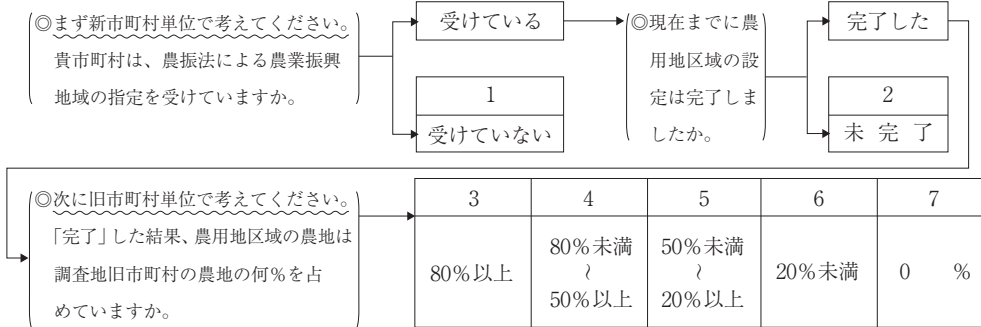
(注)柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含めません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(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ない市町村用です。

令和 7 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 7 年 4 月
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7年5月1日

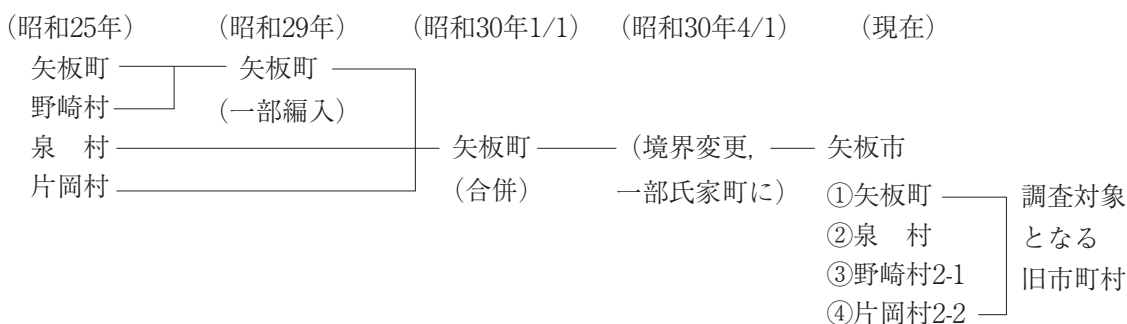
調査時点は令和7年5月1日とします。使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和7年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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農振法指定地区	②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）					
		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 百円 十円 円	1000000	千円 百円 十円 円	2000000	16	千円 百円 十円 円	800000	千円 百円 十円 円	1500000
農用地区域外	b	31	000	000	35	000	000

数字は続き文字にならないようはっきりと記入する。

《手順》

(ア) 調査対象地の特定

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『○○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6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6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7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6年、上記表欄）に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかの番号に○印をつけ、その理由を裏面の整理番号から1つだけ選んで記入してください。

（なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください）

田	コード	1	②	3	の 手引 の理 由番 号	0	4	理 具 体 的 な 理 由
	51	上 昇	横 ばい	下 降				
畑	コード	1	②	3	の 手引 の理 由番 号	0	5	理 具 体 的 な 理 由
	55	上 昇	横 ばい	下 降				

理由番号は、2ケタで必ず1つだけ記入する。

上昇・横ばい・下降の理由と整理番号

上昇の場合	横ばい・下降の場合
01. 農業収益が増加・安定しているため	01. 全体として農業の生産意欲が減退しているため
02. 農業経営の規模拡大意欲が強いため	02. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため
03. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	03. 米の需給調整（生産目標数量）のため
04. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	04. 兼業化の進行等による労働力不足のため
05. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	05. 離農による過疎化が進行しているため
06. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	06. 農業後継者がいないため
07. 道路・鉄道等公共買収の影響	07. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため
08. 農外資本による土地投機が行われたため	08. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
09. 農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため	09. あっせん事業等により価格水準が保たれているため
10. 農地価格は上昇するものという意識が強く前年より高い価格で売買されたため	10. 負債整理のため農地売却が多いため
11. その他（具体的な文章で）	11. 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため
	12. その他（具体的な文章で）

6. 使用目的変更（転用）価格について

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

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

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

	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	30000	25000			
畑	67	25000	20000			

7. (参考) 樹園地価格について

樹園地価格は、立木を含んだ価格を調査します。

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作目名	コード	成園価格	未成園価格
柑橘系 (温州ミカン)	71	60000	50000
リンゴ ()	72	70000	30000
その他 (モモ)	73	12000	60000

(注) 柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、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。

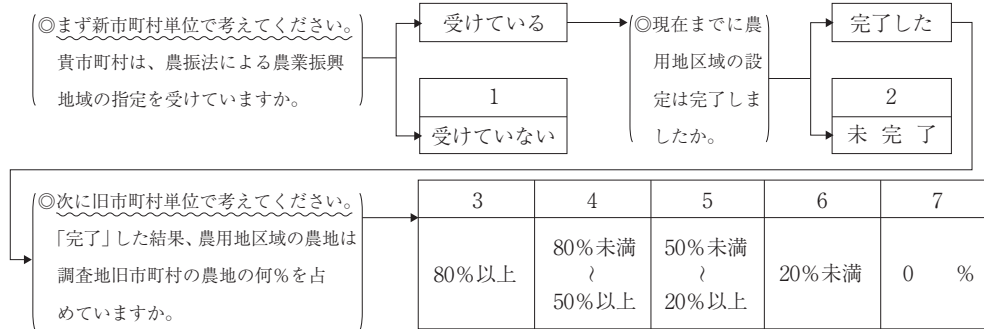
具体的に作目名を記入してください。

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る市町村用です。

令和7年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和7年5月1日 -

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	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。

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	円
	その他の区域	b 12	千円	円	16	円
農用地区域外	市街化調整区域	c 21	千円	円	25	円
	その他の区域	d 31	千円	円	35	円
	市街化区域	e 41	千円	円	45	円

◎前年(令和6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7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6年、上記表欄)に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかに○印をつけ、その理由を記入の手引の整理番号から1つだけ選んで2ケタで(01、02など)記入してください。(なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください)

田	コード	1	2	3	の理由番号	具体的な理由
	51	上昇	横ばい	下降		
畑	コード	1	2	3	の理由番号	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。

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		

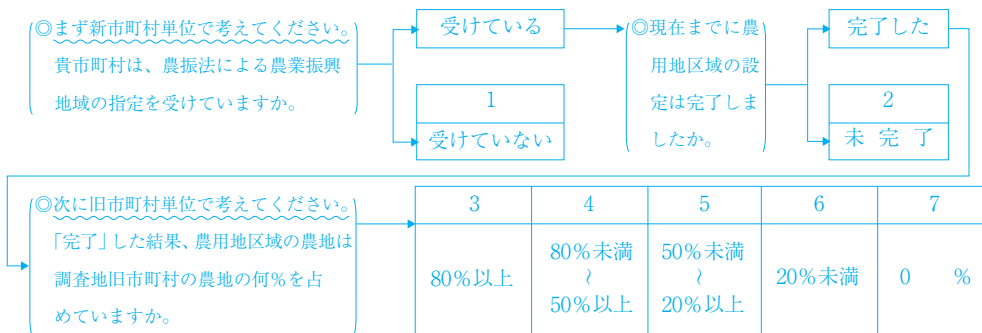
(注)柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含まれません。その他の()内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(備考)

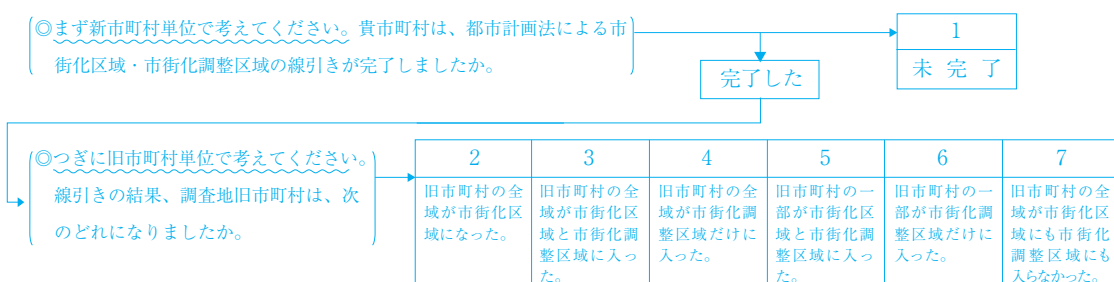
(注) 備考欄には、区分ごとに調査地区の対象に選んだ地域(集落など)を控える等してください。

◎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



◎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 7 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 7 年 4 月
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7年5月1日

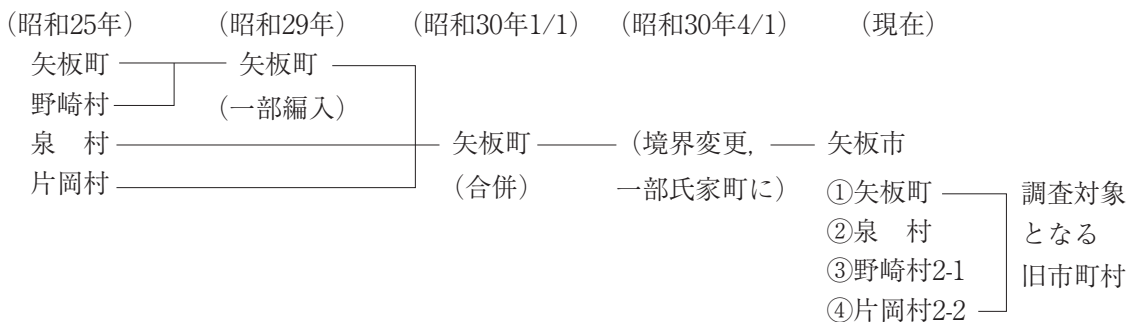
調査時点は令和7年5月1日とします。使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和7年5月1日を含む過去1年間の売買について記入してください。

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。

II. 具体的な記入について

調査票は、枠からはみ出さないよう、はっきりした数字で記入してください。

1. 調査地区名について

斜線部分は（一社）全国農業会議所で記入

コード								*	*
	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指標コード				
調査地区					①農振法指定区	②都市計画法線引き区	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	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 (10aあたり)		中 畑 (10aあたり)			
			コード	固定資産税評価額 千円 百円 十円 万円 千円 円	価 格 自作地を自作地として売る場合 千円 百円 十円 万円 千円 円	コード	固定資産税評価額 千円 百円 十円 万円 千円 円	価 格 自作地を自作地として売る場合 千円 百円 十円 万円 千円 円
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6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6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7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6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 理 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 理 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いため	02. 米価など農産物価格が低い（不安定な）ため
03. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	03. 米の需給調整（生産目標数量）のため
04. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	04. 兼業化の進行等による労働力不足のため
05. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	05. 離農による過疎化が進行しているため
06. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	06. 農業後継者がいないため
07. 道路・鉄道等公共買収の影響	07. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため
08. 農外資本による土地投機が行われたため	08. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
09. 農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため	09. あっせん事業等による価格水準が保たれているため
10. 農地価格は上昇するものという意識が強く前年より高い価格で売買されたため	10. 負債整理のため農地売却が多いため
11. その他（具体的な文章で）	11. 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため
	12. その他（具体的な文章で）

6. 使用目的変更（転用）価格について

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

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

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

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

7. (参考) 樹園地価格について

樹園地価格は、立木を含んだ価格を調査します。

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

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

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

(注)柑橘類の()内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、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。

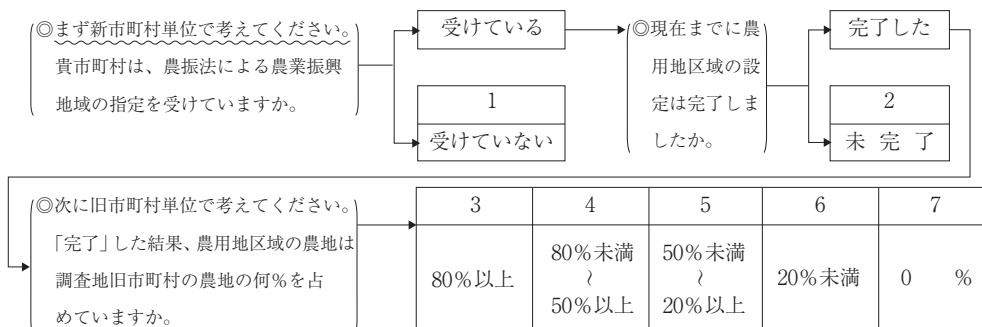
具体的に作物名を記入してください。

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。

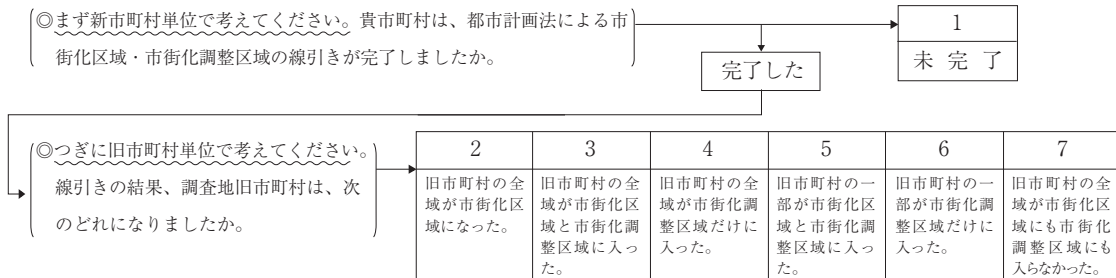
《農用地区域の農地面積割合の算出式》

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

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。