

令和5年

# 田畑売買価格に関する調査結果

令和6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。

市町村の平均売買価格は昭和 60 年前後をピークに下落傾向にあり、令和 5 年は昨年と比較すると、都市計画法の指定のない市町村においては、農用地区域内の中田は 1.4%、中畑は 2.5%の下落、農用地区域外の中田は 0.4%、中畑は 4.9%の下落となりました。また、都市計画法による指定のおこなわれている市町村においては、農用地区域内の中田は 3.6~6.1%の下落、中畑は 7.1~14.3%の大幅な下落、また農用地区域外の中田は 6~6.4%の下落、中畑は 10.5~21.7%と大幅な下落となりました。

本資料が農地集積の推進や遊休農地の解消活動、さらには市町村を越えた農地の利用調整活動など、今後の農業委員会活動の参考となれば幸いです。

この調査を実施するにあたり、ご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 6 年 3 月

一般社団法人宮崎県農業会議

## 目 次

1. 調査対象市町村の概要	1
2. 農用地区域内の田・畑の上下傾向（前年比）	2
3. 耕作目的の田畑売買価格	
(1) 固定資産税評価額	4
(2) 自作地を自作地として売る場合	5
(3) 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	6
②都市計画法の指定のない市町村	8
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）	13
(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	14
② 都市計画法の指定のない市町村	18
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	25
(2) 都市計画法による指定の行われていない市町村	27
(3) 売買価格推移図	31
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	35
7. 参考資料	39

# 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 5 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、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、「貸付地を借借人に売る場合」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) 農用地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		2	1	
	3. 農場整備・土地改良事業等が行われたため			1	
	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				
	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				
	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. 米価など農産物価格が低い（不安定）な為			3	
	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		1		3
	6. 農業後継者がいないため	1	1	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	1		1	
	8. 農地の買い手が少ない又は買い控えのため	4	1	10	9
	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	3	
	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	
	6. 農業後継者がいないため			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	1	7	3	
	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)

		畑						田畑数	
県	計	都市	平地	中間	山間	県	計		
	4						4		8
3				2	1	3		6	
1				1		1		2	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
	50	1				1	45	1	95
3				3		3		6	
								0	
1								1	
4		1	1	1	3	6		10	
10				2	5	7		17	
2		1		1		2		4	
24		4	2	9	7	22		46	
6			2		2	4		10	
								0	
						0			
						0			
	22	3	1	2		6	24	15	46
9								0	
								0	
								0	
1								1	
1				1	1	2		3	
								0	
11		2	9	4	1	16		27	
								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<sup>3</sup>円当たり千円)

区 分			令和5年					令和4年	前年比	
			都市近郊	平地	中間	山間	平均 <sup>①</sup>	平均 <sup>②</sup>	(①/②)	
都市計画法の指定のない市町村	農用地	中田	103	106	113	96	105	95	110.3%	
		中畑	38	45	61	37	47	44	107.7%	
	区域外	中田	97	89	86	62	78	76	101.5%	
		中畑	51	45	44	31	40	38	103.3%	
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	94	105	76	116	94	105	89.4%
			中畑	44	47	37	46	43	41	103.7%
		その他の区域	中田	86	78	84	86	85	88	97.1%
			中畑	50	45	38	40	41	44	94.8%
	区域外	市街化調整区域	中田	106	94	48	89	89	88	101.5%
			中畑	63	49	39	39	51	41	122.4%
		その他の区域	中田	64	67	51	62	58	66	88.7%
			中畑	38	34	25	39	32	34	93.8%
	市街化区域	中田	26,681	14,014	11,401	9,141	17,322	14,438	120.0%	
		中畑	27,391	14,994	16,758	10,700	19,942	16,144	123.5%	



## (2) 自作地を自作地として売る場合

(単位：10<sup>3</sup>円当たり千円)

区 分			令和5年					令和4年	前年比	
			都市近郊	平地	中間	山間	平均 <sup>①</sup>	平均 <sup>②</sup>	(①/②)	
都市計画法の指定のない市町村	農用地	中田	394	348	400	491	424	431	98.6%	
		区域内 中畑	343	356	345	312	335	343	97.5%	
	農用地	中田	410	374	355	464	404	405	99.6%	
		区域外 中畑	313	319	306	268	293	309	95.1%	
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	1,022	559	873	1,025	846	901	93.9%
			中畑	970	540	769	800	774	833	92.9%
		区域内 その他 の区域	中田	902	460	541	407	552	572	96.4%
			中畑	947	410	438	307	494	576	85.7%
	農用地	市街化 調整区域	中田	1,321	728	683	1,150	1,003	1,066	94.0%
			中畑	1,432	680	643	1,050	995	1,112	89.5%
		区域外 その他 の区域	中田	700	405	428	400	490	523	93.6%
			中畑	951	430	382	400	565	722	78.3%
市街化 区域	中田	16,580	7,100	7,533	6,130	11,350	11,633	97.6%		
	中畑	18,623	9,100	11,550	8,700	14,424	14,688	98.2%		

(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<sup>坪</sup>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	1,360,000		2,710,000		18,900,000
			住吉村	1,000,000		2,300,000	490,000	17,120,000
			生目村	910,000	600,000	1,270,000	700,000	
			広瀬町	590,000		680,000		12,400,000
			清武町	1,000,000	910,000	910,000	910,000	17,900,000
		延岡市	延岡市	1,115,000				
		日向市	富島町	1,177,000	1,197,000	58,000		
	平均		1,021,714	902,333	1,321,333	700,000	16,580,000	
	平地	宮崎市	瓜生野村	820,000		1,000,000	350,000	
			倉岡村	550,000		910,000		
			佐土原町	410,000		500,000		7,100,000
			那珂村	500,000	460,000	500,000	460,000	
		国富町	本庄町	566,000				
			木脇村	510,000				
		平均		559,333	460,000	727,500	405,000	7,100,000
	中間	宮崎市	木花村	1,000,000	590,000	1,360,000	680,000	14,100,000
			高岡町	370,000	460,000	340,000	280,000	4,600,000
			穆佐村	750,000	270,000	350,000	270,000	3,900,000
			紙屋村		420,000		460,000	
			田野町		550,000		490,000	
延岡市		南方村	1,047,000					
日向市		美々津町		1,069,000		387,000		
		岩脇村	1,200,000	456,000				
国富町		八代町		509,000				
平均		873,400	540,500	683,333	427,833	7,533,333		
山村	宮崎市	青島村	700,000	700,000	1,150,000	400,000	6,130,000	
	延岡市	南浦村		179,000				
		北方村		499,000				
		北浦村		326,000				
		北川町		378,000				
	日向市	東郷村		359,000				
	門川町		1,350,000					
平均		1,025,000	406,833	1,150,000	400,000	6,130,000		
県平均（指定あり）		846,250	551,778	1,002,714	489,750	11,350,000		

(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<sup>坪</sup>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	1,180,000		2,710,000		19,290,000
			住吉村	1,180,000		2,170,000	580,000	21,100,000
			生目村	910,000	720,000	1,300,000	1,100,000	
			広瀬町	650,000		800,000		14,400,000
			清武町	1,220,000	910,000	910,000	910,000	19,700,000
		延岡市	延岡市	984,000				
		日向市	富島町	667,000	1,212,000	700,000	1,212,000	
		平均	970,143	947,333	1,431,667	950,500	18,622,500	
	平地	宮崎市	瓜生野村	910,000		1,000,000	410,000	
			倉岡村	550,000		850,000		
			佐土原町	420,000		420,000		9,100,000
			那珂村	460,000	410,000	450,000	450,000	
		国富町	本庄町	500,000				
			木脇村	400,000				
			平均	540,000	410,000	680,000	430,000	9,100,000
	中間	宮崎市	木花村	1,130,000	510,000	1,700,000	580,000	16,600,000
			高岡町	370,000	370,000	440,000	320,000	6,500,000
			穆佐村	410,000	270,000	280,000	270,000	
			紙屋村		280,000		260,000	
田野町				670,000		680,000		
延岡市		南方村	933,000					
日向市		美々津町				179,000		
		岩脇村	1,000,000		150,000			
国富町		八代町		527,000				
	平均	768,600	437,833	642,500	381,500	11,550,000		
山間	宮崎市	青島村	640,000		1,050,000	400,000	8,700,000	
		南浦村		179,000				
	延岡市	北方村		396,000				
		北浦村		259,000				
		北川町		458,000				
	日向市	東郷村		241,000				
		門川町	960,000					
	平均	800,000	306,600	1,050,000	400,000	8,700,000		
	県平均（指定あり）	773,700	494,133	995,333	565,462	14,423,750		

## (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<sup>㎡</sup>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	都市	都城市	都城市	263,000		353,000		
		日南市	吾田町					
			飫肥町	550,000	450,000	300,000	250,000	
			油津町					
		高鍋町		370,000	370,000	375,000	375,000	
	平均		394,333	410,000	342,667	312,500		
	平地	都城市	志和池村		221,000		266,000	
			庄内町		203,000		273,000	
			山田町		204,000		247,000	
			高崎町		177,000		151,000	
		日南市	東郷村	457,000	350,000	400,000	300,000	
		新富町	富田村	355,000	258,000	397,000	117,000	
			新田村	361,000	341,000	293,000	200,000	
		川南町		504,000	492,000	500,000	448,000	
		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		348,200	373,500	356,400	319,167		
	間	都城市	中郷村		160,000		196,000	
			西岳村		146,000		182,000	
			高城町		241,000		275,000	
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	550,000	500,000	500,000	450,000		
		野尻町	350,000	330,000	380,000	300,000		
		紙屋町	400,000	330,000	400,000	300,000		
串間市		福島町	600,000	400,000	550,000	350,000		
		大束村	500,000	300,000	600,000	350,000		
		北方村	550,000	350,000	450,000	250,000		
		本城村	400,000	250,000	250,000	200,000		
西都市		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<sup>㎡</sup>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	中間	えびの市	飯野町	369,000	264,000	274,000	297,000	
			加久藤町	384,000	204,000	301,000	182,000	
			真幸町	286,000	231,000	98,000	236,000	
			三股町	214,000		294,000		
			高原町	146,000	197,000	154,000	159,000	
			綾町	500,000	600,000	500,000	600,000	
			都農町	540,000	510,000	490,000	490,000	
			木城町	木城村	450,000		450,000	
			高千穂町	上野村	780,000	880,000	485,000	535,000
		平均		400,320	354,800	345,360	306,450	
		山間	都城市	山之口町	199,000		282,000	
			日南市	鵜戸村	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	480,000		350,000	
			串間市	市木村	350,000	200,000	200,000	100,000
				都井村	350,000	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		332,000	194,000	153,000	76,000
			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	200,000	120,000	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	650,000	600,000	500,000	450,000		
		鞍岡村	650,000	600,000	500,000	450,000		
	平均		490,636	464,000	312,091	268,333		
	県平均（指定なし）			424,450	403,681	334,867	293,457	

#### 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					
		住宅用	田	40,240	29,625	19,767	21,000	30,769
			畑	40,240	30,225	21,667	21,000	31,392
		商業・工業用	田	10,141				10,141
			畑					
		国道・鉄道 高速道路用	田					
			畑					
		学校・公園等 公共施設用	田					
			畑					
		住宅用	田	21,367	9,600	14,140	16,600	15,509
			畑	18,267	9,600	14,500	8,751	13,667
	商業・工業用	田			3,885	3,300	3,690	
		畑			9,525	10,561	10,043	
	国道・鉄道 高速道路用	田						
		畑						
	学校・公園等 公共施設用	田			6,178		6,178	
		畑						
農 業 振 興 地 域	住宅用	田	258,489	73,780	31,052	31,611	85,225	
		畑	57,872	43,400	28,004	22,240	34,266	
	商業・工業用	田	61,387	71,118	22,390	5,317	33,633	
		畑	19,243	26,847	23,259	5,829	17,830	
	国道・鉄道 高速道路用	田						
		畑						
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	60,700		102,800	52,300
			住吉 村	94,100	33,500	10,600	95,700	41,200
			生目 村		43,600	31,900		41,500
			広瀬 町	69,500	20,000		70,100	25,400
			清武 町	89,900	43,400	21,600	92,800	40,800
		延岡 市	延岡 市					
		日向 市	富島 町					
		平 均	88,025	40,240	21,367	90,350	40,240	
	平 地	宮崎 市	瓜生 野村		40,800	7,300		43,600
			倉岡 村		32,300			29,200
			佐土 原町	46,200	18,900		49,400	24,900
			那珂 村		26,500	11,900		23,200
		国富 町	本庄 町					
			木脇 村					
		平 均	46,200	29,625	9,600	49,400	30,225	
	中 間	宮崎 市	木花 村	71,100	30,900	18,800	73,700	36,500
			高岡 町	36,800	14,500	7,100	36,800	15,900
			穆佐 村	4,800	13,900	5,100	4,800	12,600
			紙屋 村			7,400		
			田野 町			32,300		
		延岡 市	南方 村					
		日向 市	美々 津町					
			岩脇 村					
		国富 町	八代 町					
		平 均	37,567	19,767	14,140	38,433	21,667	
	山 間	宮崎 市	青島 村	42,600	21,000	16,600	42,600	21,000
		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	42,600	21,000	16,600	42,600	21,000			
県平均（指定あり）			61,511	30,769	15,509	63,189	31,392	



(単位：3.3m<sup>2</sup>当たり円)

その他の 区 域	商 業 ・ 工 業 用 地 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	その他の 区 域
10,600						
18,000						
26,200						
		10,141				
18,267		10,141				
7,300						
11,900						
9,600						
19,400						
7,800						
5,600						
7,400						
32,300						
			6,121			
			1,649			9,525
14,500			3,885			9,525
16,900						
602			3,300			10,561
8,751			3,300			10,561
13,667		10,141	3,690			10,043

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 村	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)								

(単位：3.3㎡当たり円)

学 校・公 園・公立病院・公民館等公共施設用地用						
その他の 区 域	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	その他の 区 域
			6,178			
			6,178			
			6,178			

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
			飫 肥 町	28,939		2,447	
			油 津 町	119,838	131,928		
		高 鍋 町	42,000	40,000	17,000	5,000	
	平 均	258,489	57,872	61,387	19,243		
	都 市 計 画 法 の 指 定 の ない 市 町 村	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	74,000	67,000		
			新 田 村	67,000	28,000		
		川 南 町	19,000	27,000	3,100	6,700	
		西 都 市	妻 町		70,000		
都於郡村							
平 均	73,780	43,400	71,118	26,847			
都 市 計 画 法 の 指 定 の ない 市 町 村	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	30,000	30,000	41,000	41,000	
		野 尻 町		6,686			
		紙 屋 町					
	串 間 市	福 島 町	36,000	42,000			
		大 東 村					
		北 方 村					
本 城 村							
西 都 市	上 穂 北 村						
	三 財 村						

(単位：3.3㎡当たり円)

国 道 高 速 道 鉄 道		学 校・公 立 病 院 公 園・公 民 館 等 公 共 施 設 用 地		そ の 他	
田	畑	田	畑	田	畑
				44	
				1,412	
				728	
				3,895	
				3,895	
				627	
					2,768
				798	174

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				
			加久藤町				
			真幸町				
			三股町	30,625	35,233	19,480	49,192
			高原町	3,149	6,283	4,137	3,239
			綾町	40,000	15,000		
			都農町		26,749		20,096
			木城町	木城村	37,591		
			高千穂町	上野村	40,000	35,000	
		平均		31,052	28,004	22,390	23,259
	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		9,900	3,300	2,310
		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			563	1,512
			西郷村			3,760	16,500
			北郷村				2,994
			諸塚村				
			椎葉村				
		高千穂町	高千穂町	45,000	35,000		
			田原村	35,000	30,000		
			岩戸村1	40,000	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						
	鞍岡村						
	平均		31,611	22,240	5,317	5,829	
	県平均(指定なし)		85,225	34,266	33,633	17,830	



## 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<sup>3</sup>円当たり円)

		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 元	836,923	580,000	1,143,846	516,364	11,633,333
	令 2	836,923	580,000	1,143,846	516,364	11,633,333
	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
延 岡 市	令 元	1,250,000	575,000			
	令 2	1,250,000	525,000			
	令 3	1,150,000				
	令 4	1,150,000	335,500			
	令 5	1,081,000	345,500			
日 向 市	令 元	1,825,000	942,500	1,492,500	879,000	7,092,500
	令 2	1,600,000	900,000	1,325,000	834,000	7,092,500
	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	
国 富 町	令 元	600,000				
	令 2	600,000				
	令 3	600,000				
	令 4	550,000				
	令 5	538,000	509,000			
門 川 町	令 元	1,900,000	1,500,000			
	令 2	1,900,000	1,500,000			
	令 3	1,688,000				
	令 4	1,351,000				
	令 5	1,350,000				
平 均	令 元	1,006,500	710,556	1,190,333	613,067	10,807,727
	令 2	984,000	690,000	1,168,000	601,067	10,807,727
	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

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<sup>3</sup>円当たり円)

		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 元	843,077	556,250	1,143,846	561,818	14,687,500
	令 2	843,077	556,250	1,143,846	561,818	14,687,500
	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
延 岡 市	令 元	975,000	412,500			
	令 2	975,000	412,500			
	令 3	975,000				
	令 4	975,000	396,500			
	令 5	958,500	323,000			
日 向 市	令 元	893,500	550,500	909,500	574,500	3,966,500
	令 2	725,000	491,500	600,000	449,500	3,966,500
	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	
国 富 町	令 元	600,000				
	令 2	600,000				
	令 3	600,000				
	令 4	450,000				
	令 5	450,000	527,000			
門 川 町	令 元	1,700,000	1,400,000			
	令 2	1,700,000	1,400,000			
	令 3	1,500,000				
	令 4	1,200,000				
	令 5	960,000				
平 均	令 元	879,850	570,706	1,112,600	565,200	12,543,300
	令 2	863,000	556,824	1,071,333	531,867	12,543,300
	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

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 元	245,556		292,778	
	令 2	240,222		282,222	
	令 3	222,000		271,667	
	令 4	210,000		266,889	
	令 5	201,556		247,222	
日 南 市	令 元	416,667	296,667	265,556	200,000
	令 2	416,667	296,667	265,556	200,000
	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
高 鍋 町	令 元	580,000	550,000	520,000	550,000
	令 2	530,000	500,000	500,000	500,000
	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
新 富 町	令 元	445,000	400,000	445,000	400,000
	令 2	433,500	400,000	437,500	400,000
	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
川 南 町	令 元	490,000	500,000	575,000	450,000
	令 2	483,000	500,000	699,000	450,000
	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
小 林 市	令 元	445,000	386,667	407,500	350,000
	令 2	445,000	386,667	407,500	350,000
	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

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 元	491,667	283,333	383,333	241,667
	令 2	491,667	283,333	383,333	241,667
	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
西 都 市	令 元	510,000	510,000	470,000	450,000
	令 2	500,000	416,000	470,000	396,000
	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
え び の 市	令 元	472,667	459,000	303,667	295,333
	令 2	443,333	421,333	278,333	224,000
	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
三 股 町	令 元	279,000		320,000	
	令 2	241,000		291,000	
	令 3	157,000		299,000	
	令 4	251,000		314,000	
	令 5	214,000		294,000	
高 原 町	令 元	237,000		247,000	
	令 2	196,000		201,000	215,000
	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
綾 町	令 元	500,000	500,000	500,000	470,000
	令 2	500,000	500,000	500,000	745,000
	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

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	令元	570,000	530,000	550,000	550,000
	令2	540,000	510,000	490,000	490,000
	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
西米良村	令元	347,000	230,000	152,000	87,000
	令2	347,000	230,000	152,000	87,000
	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
木城町	令元	500,000	450,000	500,000	450,000
	令2	450,000	400,000	450,000	400,000
	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	
美郷町	令元	583,333	433,333	350,000	250,000
	令2	583,333	433,333	350,000	250,000
	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
諸塚村	令元	420,000		220,000	
	令2	380,000		200,000	
	令3	380,000		180,000	
	令4	380,000		180,000	
	令5	380,000		180,000	
椎葉村	令元	391,000		146,000	
	令2	391,000		146,000	
	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

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)

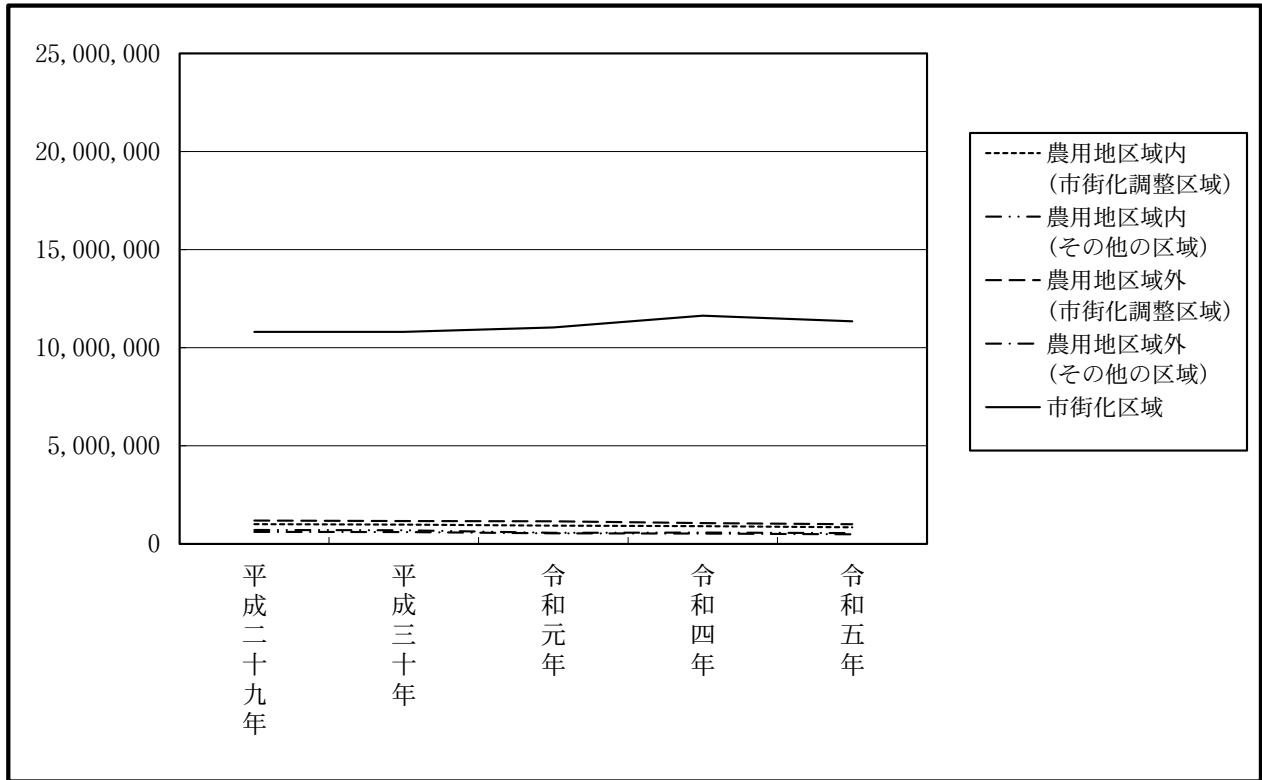
		田		畑	
		農用地 区域内	農用地区域 以外の区域	農用地 区域内	農用地区域 以外の区域
高千穂町	令元	820,000	1,052,500	596,250	633,750
	令2	820,000	1,052,500	596,250	633,750
	令3	820,000	1,052,500	596,250	633,750
	令4	720,000	952,500	496,250	533,750
	令5	720,000	952,500	496,250	533,750
日之影町	令元	533,333	433,333	233,333	166,667
	令2	533,333	433,333	233,333	166,667
	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
五ヶ瀬町	令元	750,000	700,000	600,000	550,000
	令2	750,000	700,000	600,000	550,000
	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
平均	令元	466,533	461,457	369,517	343,956
	令2	458,783	446,174	364,733	333,130
	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

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

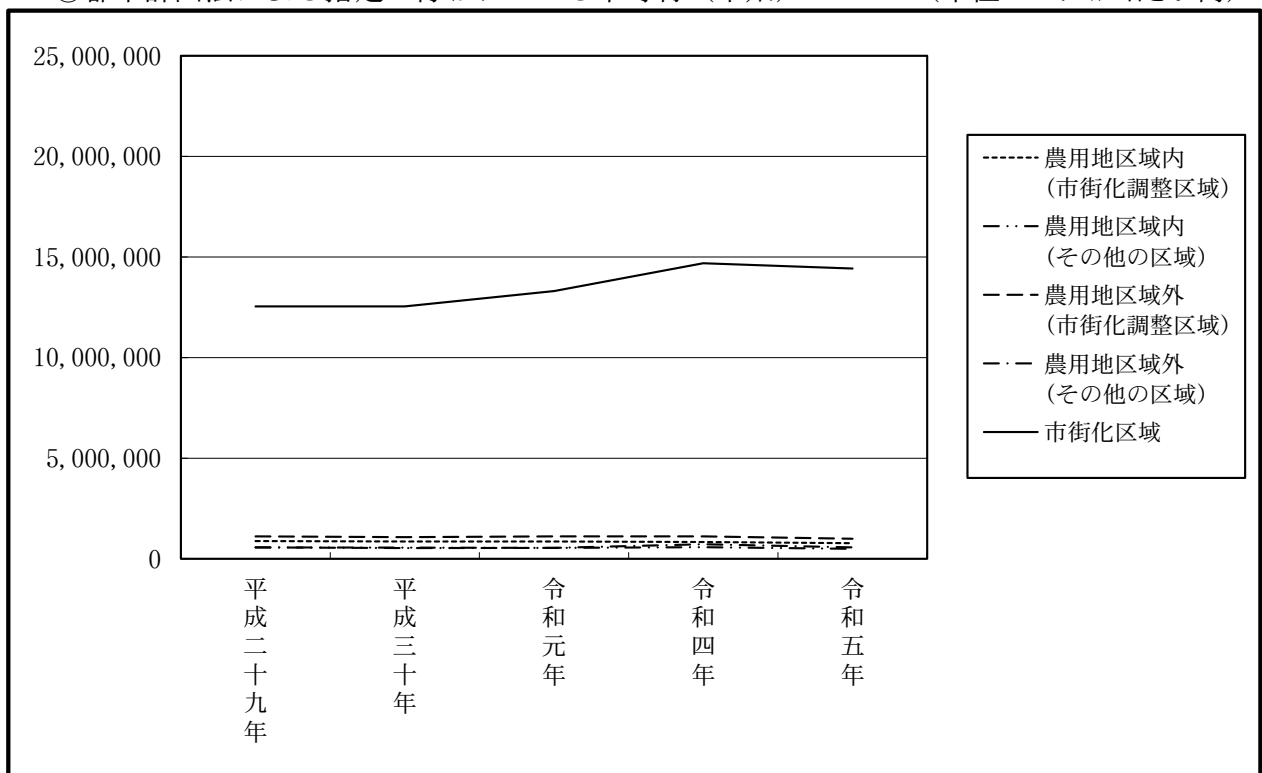
①都市計画法による指定の行われている市町村（中田）

(単位：107-ル当たり円)



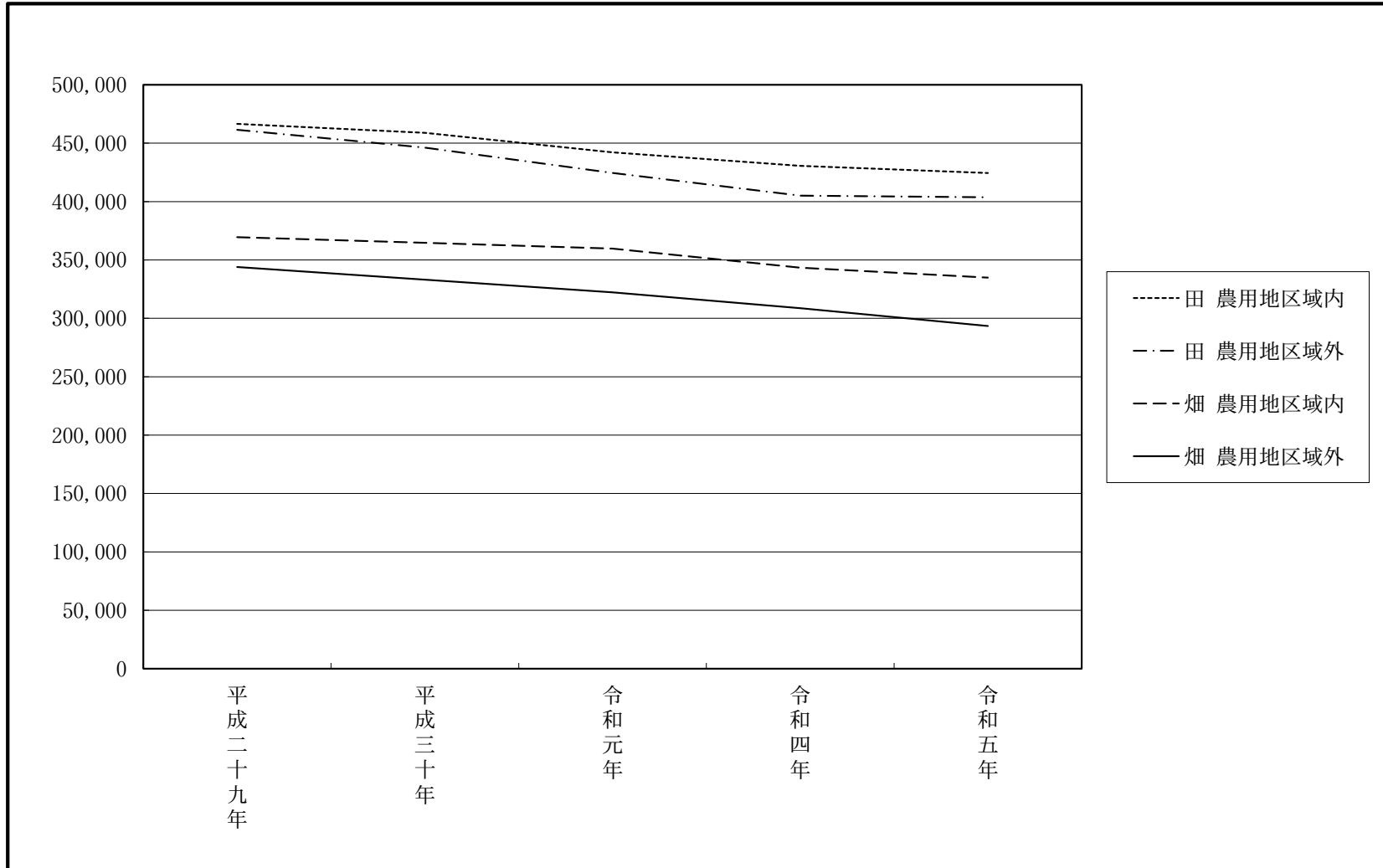
②都市計画法による指定の行われている市町村（中畑）

(単位：107-ル当たり円)



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)





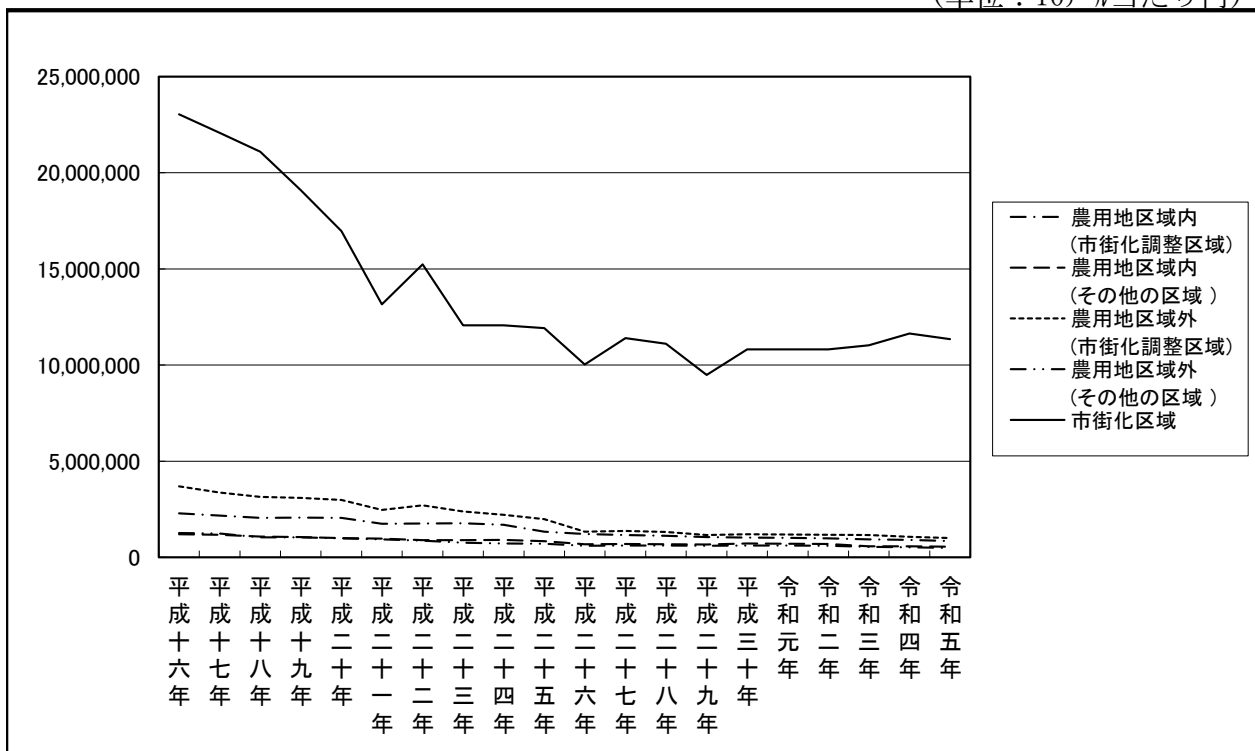
## 6. 過去 20 年間の市町村田畑売買価格

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

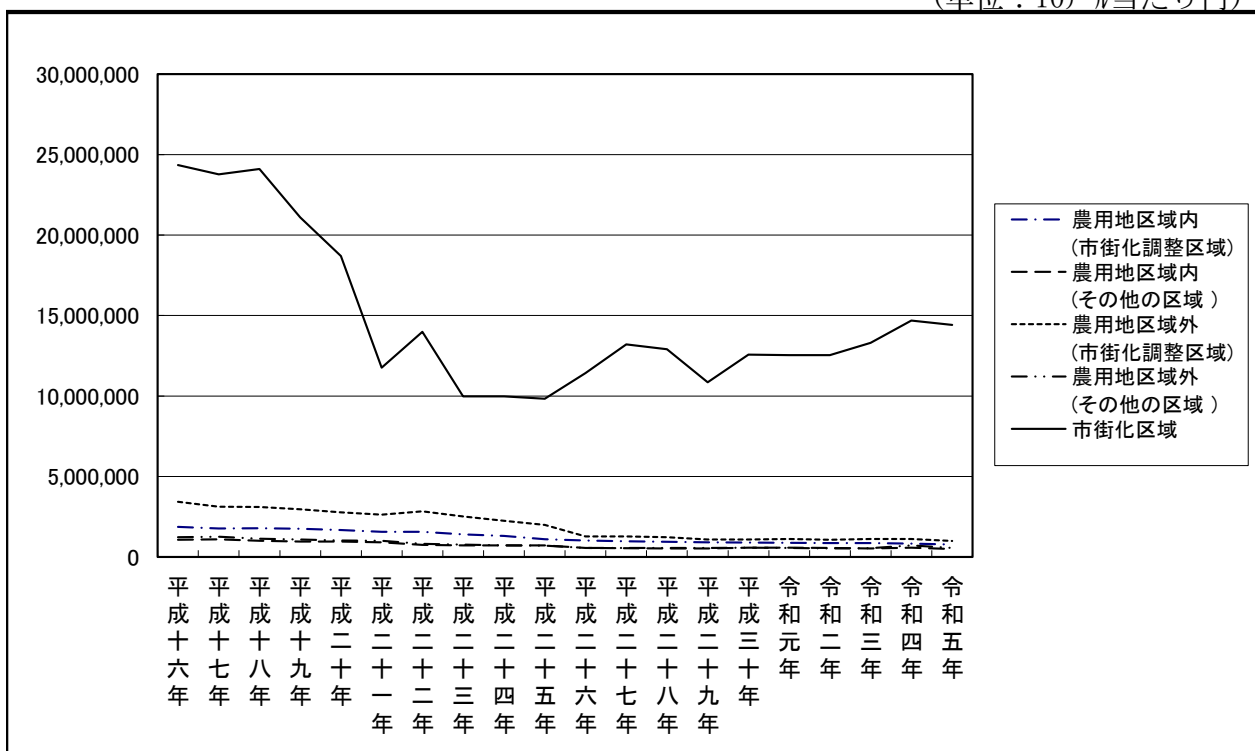
①都市計画法による指定の行われている市町村（中田）

(単位：103-㉿当たり円)



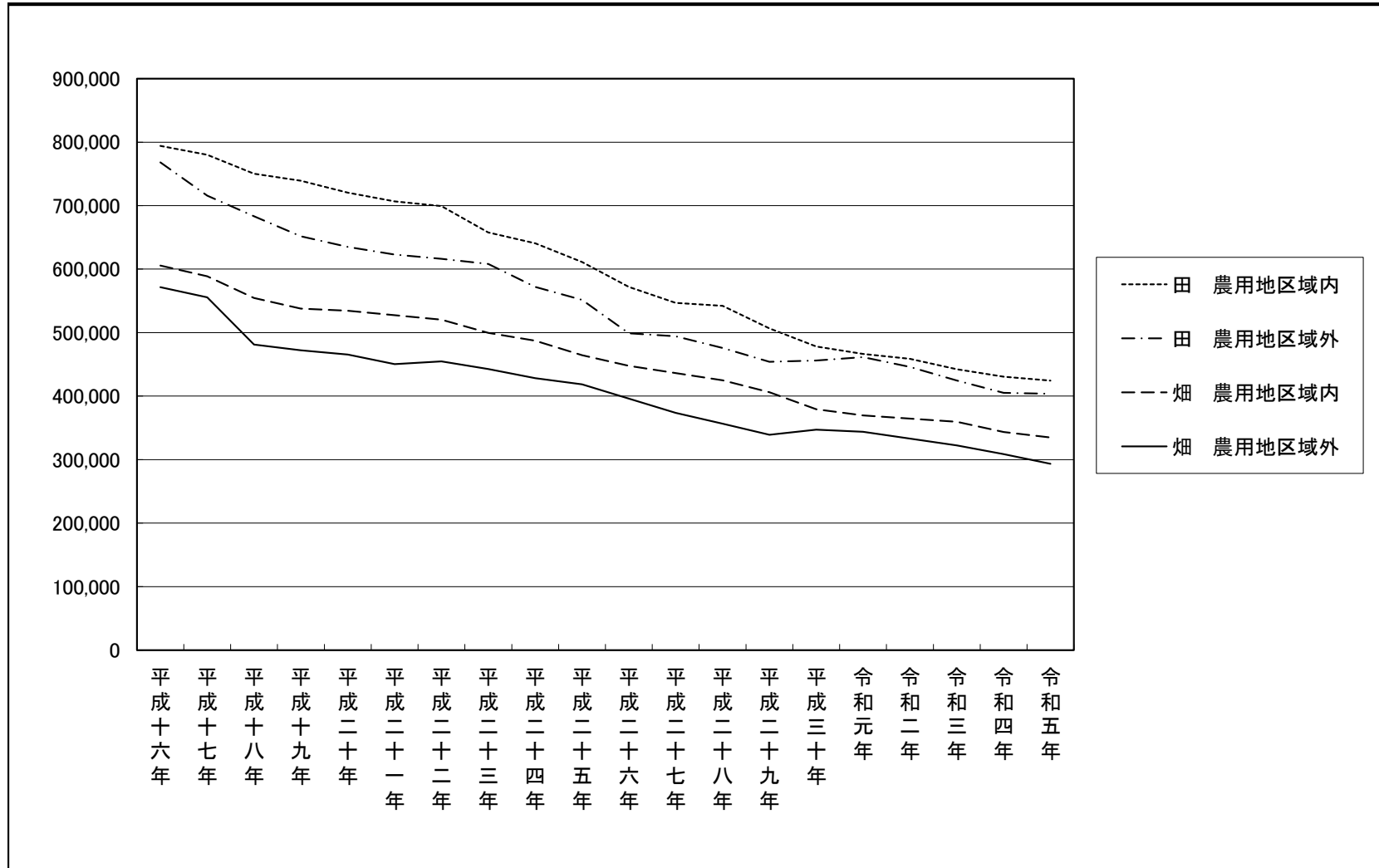
②都市計画法による指定の行われている市町村（中畑）

(単位：103-㉿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	

※ 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

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

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



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

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

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

※ 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
300	350	400		300	500	700	942	692	275	209	200	170	325	400	250
320	400	500		400	600	650	637	609	600	237	200	260	325	450	300
520	450	575		450	630	850	685	617	550	260	219	260	500	500	320
570	500	600		500	750	900	1,399	617	550	307	300	260	525	700	400
570	500	625		500	770	900	1,541	617	550	320	300	260	538	700	450
694	580	635		550	850	1,000	1,630	648	650	378	330	260	570	700	500
1,200	750	1,100		700	920	1,150	1,716	804	1,200	710	530	400	800	1,000	700
1,020	800	809		700	900	1,100	1,751	1,125	1,275	445	330	260	625	700	600
1,020	800	809		700	1,000	1,100	1,751	1,204	2,100	447	330	260	669	700	600
1,010	800	809		700	1,000	1,100	2,659	1,271	2,100	447	330	300	713	700	650
1,040	800	814		700	1,000	1,100	3,192	1,271	2,200	447	330	300	713	700	800
1,290	1,100	1,163		750	1,000	1,500	3,192	1,273	2,300	747	560	450	925	1,200	850
1,070	830	799		700	1,000	1,100	3,192	1,117	2,300	447	330	300	713	700	800
1,030	750	650		700	1,000	1,100	3,192	1,117	1,700	325	330	300	713	750	800
1,030	750	700		700	1,000	1,100	3,192	1,129	1,700	325	330	300	713	730	800
1,040	700	700		700	1,000	957	2,934	1,129	1,700	413	300	300	713	570	800
1,040	700	700	292	700	1,000	957	2,934	1,143	1,700	447	300	300	713	570	800
1,040	700	700	292	700	1,000	957	2,934	1,143	1,700	447	300	300	713	570	800
960	800	700	292	700	1,000	913	3,295	1,157	1,700	447	300	300	713	570	800
960	800	700	292	700	800	800	3,223	1,182	1,700	447	300	300	763	570	800
960	750	700	292	700	800	750	3,467	1,208	1,700	433	500	300	713	570	800
960	750	700	292	700	800	750	3,505	1,192	1,700	417	500	300	712	550	800
960	600	700		700	800	750	3,094	1,192	1,600	400	500	300	698	550	800
960	600	700		700	800	750	3,044	1,009	1,802	400	500	300	698	550	800
960	600	700		650	800	650	3,044	934	1,802	383	500	500	698	550	800
880	600	700		650	800	650	3,044	934	1,802	361	500	500	698	550	800
820	600	700		650	915	650	3,044	934	1,802	361	500	500	698	550	800
760	600	700		650	1,000	650	2,900	934	1,802	361	500	500	698	450	800
820	600	700		600	900	700	2,900	934	1,802	361	500		698	450	800
730	600	700		600	700	700	2,900	936	1,700	361	500		698	450	800
730	600	700		600	850	700	2,900	936	1,700	356	487		698	450	700
647	600	700		600	650	700	2,900	934	1,700	350	487		698	400	700
616	600	700		550	600	650	2,615	877	1,700	350	487	144	698	400	700
542	600	700		550	600	650	2,615	724	1,700	350	487	144	698	400	700
550	600	700		550	600	650	2,615	724	1,700	350	487	144	698	400	700
545	600	700		550	600	650	2,540	724	1,700	350	487	144	698	400	700
538	600	700		550	550	650	2,357	724	1,700	350	487	144	696	400	700
525	600	700		500	600	650	1,442	723	1,700	350	487	144	696	400	700
517	600	700		500	550	650	1,442	724	1,700	350	487	144	696	400	700
560	600	700	149	500	550	500	1,219	724	1,700	350	487	144	696	303	700
540	600	625	149	500	550	500	850	724	1,700	350	487	144	696	303	700
540	600	580	149	500	540	700	825	724	1,700	350	390	144	696	300	700
540	600	525	149	500	537	640	813	724	1,700	350	312	144	696	300	700
520	600	505	152	500	519	610	763	724	1,700	350	300	144	696	233	600
510	550	430	152	500	555	580	737	724	1,550	350	250	144	596	233	600
470	520	445	152	500	575	550	694	723	1,550	350	220	146	596	233	600
470	500	438	152	450	699	490	694	609	1,550	350	200	146	596	233	600
462	480	481	153	450	555	490	975	629	1,500	350	180	120	596	233	600
457	375	425	153	450	544	490	686	832	1,200	350	180	120	496	233	550
457	375	345	153	450	500	490	641	781	960	350	180	120	496	233	500

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

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

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

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



昭和49年からの田畑売買価格平均推移図

