

平成 28 年

田畑売買価格等に関する調査結果

平成 29 年 3 月

島 根 県 農 業 会 議

は し が き

この調査は、全国農業会議所が作成した実施要領並びに調査票に基づき、本会が市町村農業委員会の協力を得て、昭和31年以来、毎年継続して実施している「田畑売買価格等に関する調査」の平成28年の結果をとりまとめたものです。

この調査結果は農業施策の企画・推進をはじめ、農業関係における基本統計資料の一つとして、様々な機関・団体等で活用されております。

さらに、農地法が改正され農地が借りやすくなり、農地の取得も増えてくることが考えられ、この調査に対する期待はさらに高くなりました。

終わりに、本調査実施にあたり、市町村農業委員会のご協力に対して厚くお礼申し上げます。

平成29年3月

島根県農業会議

目 次

は し が き

ま と め ----- 1

I. 調 査 の 目 的

1. 調 査 の 目 的 ----- 3

2. 調 査 の 方 法 ----- 3

3. 調査対象市町村と調査地区 ----- 3

4. 調査対象市町村および旧市町村の分類 ----- 3

5. 調 査 対 象 農 地 ----- 3

6. 調 査 項 目 ----- 3

7. 売買価格のとり方 ----- 4

8. 調査時点と調査期間 ----- 4

II. 地域区分・集計地区数・表示

1. 地 域 区 分 ----- 5

2. 集 計 地 区 数 ----- 5

3. 調査結果の表示 ----- 5

III. 調査結果の概要

1. 農地価格の動向 ----- 6

2. 「上昇」及び「横ばい」「下降の理由」 ----- 7

3. 耕作目的の田畑売買価格 ----- 9

4. 使用目的変更（転用）田畑売買価格 ----- 1 3

5. 樹園地売買価格 ----- 1 6

IV. 市町村別調査結果

1. 都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き指定が行われて
いる市町村の耕作目的の田畑売買価格一覧表（B票） ----- 1 7

2. 都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き指定が行われて
いる市町村の使用目的変更価格一覧表（B票） ----- 2 1

3. 都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き指定が行われて
いない市町村一覧表（A票） ----- 2 5

I 調査の実施要領

1. 調査の目的

県内19市町村における田畑売買価格等の動向について把握し、農業政策の立案や推進の資料とすることを目的とする。

2. 調査の方法

全国農業会議所が調査票を作成し、県農業会議の指導のもとに、市町村農業委員会が調査を行った。

3. 調査対象市町村と調査地区

調査対象は、県内全市町村とし、調査地区は昭和27年1月1日当時の全旧市町村を調査対象地区とした。

また、合併していない市町村はそのまま調査地区とした。

4. 調査対象市町村および旧市町村の分類

(1) 都市計画法による線引きの有無による分類

(2) 都市計画法による線引きが行われていない旧市町村はA票、行われている旧市町村はB票を用いて調査を実施した。(調査票は、この冊子の末尾に掲載)

(3) 旧市町村ごとに農振法による農用地区域の設定状況、都市計画法による市街化区域、市街化調整区域の状況、これらにより分類を行った。

5. 調査対象農地

(1) 調査対象農地は、調査地旧市町村内の「中田」と「中畑」とした。

(2) 樹園地も調査対象とした。

6. 調査項目

調査地区旧市町村ごとに次の項目を調査した。

(1) 農振法および都市計画法による区分

(2) 耕作目的田畑売買価格

(3)農用地区域内の田・畑価格の上昇・横ばい・下降傾向とその理由

(4)使用目的変更の田畑売買価格（転用価格）

(5)樹園地価格

7. 売買価格のとり方

調査地区の田畑売買価格の把握は、次のように行った。

(1)田畑売買価格は、実際に取引された売買価格そのものを記入するのではなく、調査時点で旧市町村の「調査地区」において、売り手・買い手双方が妥当と見て実際に取引引きされるであろう中田、中畑の価格とした。

(2)売買価格の把握にあたっては、調査時点にできるだけ近い時点の売買実例価格や地域での呼び値、農業委員など農地に精通した方の意見を参考にし、できるだけ主観を避けて算出した。

(3)実際に取引引きされるであろう価格を調査することであるから、旧市町村もしくは調査地区で売買実例がない場合でも、上記の方法に従い記入した。

8. 調査時点と調査期間

平成28年5月1日を調査時点とし、この時点で実際に取引されるであろう価格を調査記入した。

Ⅱ 地域区分・集計地区数・表示

1. 地域区分

- (1) 前項実施要領 4 のとおり、地域区分は「都市計画法による市街化区域、市街化調整区域の線引き指定が行われている市町村」(以下、都計法適用市町村と略す)と「都市計画法による線引き指定が行われていない市町村」(以下、都計法適用外市町村)の 2 区分に大別した。
- (2) 都計法適用市町村においては、「市街化区域」「市街化調整区域」「その他の区域」に区分、「市街化調整区域」と「その他の区域」については農振法の区分により「農用地区域内」と「農用地区域外」に区分した。
- (3) 都計法適用外市町村においては、農振法の区分により「農用地区域内」と「農用地区域外」に区分した。

表Ⅱ－1

都 計 法 に よ る 区 分		農振法による区分
都計法適用市町村 (集計数 2 市、 4 7 地区)	市街化区域	—
	市街化調整区域	農用地区域内
		農用地区域外
	その他の区域	農用地区域内
都計法適用外市町村 (集計数 1 7 市町村、 2 0 4 旧市町村地区)		農用地区域外

2. 集計地区数

- (1) 本調査は、県内 19 市町村(251 旧市町村地区)を対象に実施したところ、全市町村から回答があり、集計に採用した。
- (2) 集計は、表Ⅱ－1 に基づいて「都計法適用市町村(47 地区)」と「都計法適用外市町村(204 地区)」の 2 地域に区分し、集計を行った。

3. 調査結果の表示

- (1) 売買価格の金額は、それぞれの項目における記入価格の単純算術平均額である。
- (2) 金額の表示は、耕作目的の田畑売買価格(10 アール当たり千円)で、使用目的変更(転用)の価格は、(3.3 平方メートル当たり円)で示し、それ以下は四捨五入をした。
- (3) 調査対象旧市町村(251 地区)別の農地価格の動向、固定資産税評価額耕作目的を使用目的変更(転用)による用途別売買価格を一覧表として掲載した。
- (4) 調査結果は、調査時の平成 28 年 5 月 1 日現在の 19 市町村に区分した。

Ⅲ 調査結果の概要

1. 農地価格の動向

都計法による線引き指定が行われている市町村の市街化調整区域内の農用地区域内と、指定が行われていない市町村における農用地区域内の中田・中畑・自作地売買価格が前年と比べ、どのように変化したのかを「上昇」及び「横ばい」「下降」を使って示したのが表Ⅲ-1である。

表Ⅲ-1 農地価格の動向

田畑別 動 向			田					畑				
			上昇	横ばい	下降	無記入	合計	上昇	横ばい	下降	無記入	合計
区分	年次											
都市計画法 による線引 き指定が行 われている 市町村	平成 27年	地区数	0 地区	13	10	24	47	0	20	3	24	47
		構成比	0 %	27.7	21.3	51.1	100	0	42.6	6.4	51.1	100
	平成 28年	地区数	0 地区	13	10	24	47	0	20	3	24	47
		構成比	0 %	27.7	21.3	51.1	100	0	42.6	6.4	51.1	100
同上指定が 行われてい ない市町村	平成 27年	地区数	1 地区	179	19	5	204	0	185	15	4	204
		構成比	0.5 %	87.7	9.3	2.5	100	0	90.7	7.4	2.0	100
	平成 28年	地区数	1 地区	175	23	5	204	0	183	17	4	204
		構成比	0.5 %	85.8	11.3	2.5	100	0	89.7	8.3	2.0	100
合 計	平成 27年	地区数	1 地区	192	29	29	251	0	205	18	28	251
		構成比	0.4 %	76.5	11.6	11.6	100	0	81.7	7.2	11.2	100
	平成 28年	地区数	1 地区	188	33	29	251	0	203	20	28	251
		構成比	0.4 %	74.9	13.1	11.6	100	0	80.9	8.0	11.2	100

(3)表Ⅲ－３は「横ばい」「下降」の理由を答えた２２０地区（田）、２２３地区（畑）について示している。

[illegible]

3. 耕作目的の田畑売買価格

(1)耕作目的の田畑売買価格は自作地を売る場合、都計法適用地域（2市、1町）と同法適用外地域（2市1町を除く16市町村）別に示したのが表Ⅲ－4、表Ⅲ－5である。

(2)区域別の年別平均価格を示したのが表Ⅲ－6、表Ⅲ－7である。

表Ⅲ－4 都市計画法による線引き指定が行われている市町村の平均売買価格

（10a当たり、単位千円）

調査価格 区 分			田（中田）			畑（中畑）		
			固定資産税 評価額	価 格	固定資産税 評価額対比	固定資産税 評価額	価 格	固定資産税 評価額対比
農用地区域内	市街化 調整区域	平成27年	115 (23)	890 (23)	7.7	64 (23)	609 (23)	9.5
		28年	115 (23)	809 (23)	7.0	64 (23)	609 (23)	9.5
		前 年 対比%	100.0	90.9		100.0	100.0	
	その他の区域	平成27年	100 (29)	615 (29)	6.2	48 (29)	434 (29)	9.0
		28年	100 (29)	615 (29)	6.2	48 (29)	434 (29)	9.0
		前 年 対比%	100.0	100.0		100.0	100.0	
農用地区域外	市街化 調整区域	平成27年	120 (15)	927 (15)	7.7	69 (15)	690 (15)	10.0
		28年	120 (15)	803 (15)	6.7	72 (15)	680 (15)	9.4
		前 年 対比%	100.0	86.6		104.3	98.6	
	その他の区域	平成27年	95 (26)	495 (26)	5.2	47 (27)	316 (27)	6.7
		28年	95 (26)	495 (26)	5.2	47 (27)	316 (27)	6.7
		前 年 対比%	100.0	100.0		100.0	100.0	
市街化区域		平成27年	12,321 (8)	8,313 (8)	0.7	12,224 (8)	7,563 (8)	0.6
		28年	12,321 (8)	8,313 (8)	0.7	12,224 (8)	7,563 (8)	0.6
		前 年 対比%	100.0	100.0		100.0	100.0	

（注）：（ ）内の数字は、その項目の記入地区数

表Ⅲ－５ 都市計画法による線引き指定が行われていない市町村の平均売買価格

(10a当たり、単位千円)

調査価格 区 分			田			畑		
			固定資産税 評価額	価 格	固定資産税 評価額対比	固定資産税 評価額	価 格	固定資産税 評価額対比
農用地区域内	中田畑	平成27年	81 (191)	586 (198)	7.2	31 (193)	401 (200)	12.9
		28年	81 (191)	584 (198)	7.2	31 (193)	399 (200)	12.9
		前 年 対比%	100.0	99.7		100.0	99.5	
農用地区域外	中田畑	平成27年	72 (152)	506 (152)	7.0	29 (155)	361 (155)	12.4
		28年	72 (152)	505 (152)	7.0	29 (155)	360 (155)	12.4
		前 年 対比%	100.0	99.8		100.0	99.7	

(注)：()内数字は、その項目の記入地区数

表Ⅲ－６

市町村の平均売買価格の年次別推移（自作地売買価格・中田）

（１０a当たり、単位千円・指数 H元年＝１００）

年次別			平成																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
-----	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(10a当たり、単位千円・指数 H元年=100)

年次別 区分			平成 元 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28																												
都市計画法による繰引き指定が行われている市町村	農用地区域	市街化調整区域	価額	1,847	1,292	1,283	1,359	1,253	1,275	1,253	1,218	1,218	1,210	1,210	1,210	1,179	1,166	1,183	1,183	1,183	1,185	1,180	1,154	1,098	935	870	639	626	615	609	609
			指数	100.0	70.0	69.5	73.6	67.8	69.0	67.8	65.9	65.9	65.5	65.5	65.5	63.8	63.1	64.0	64.0	64.0	64.2	63.9	62.5	59.4	50.6	47.1	34.6	33.9	33.3	33.0	33.0
		その他の区域	価額	1,103	1,103	1,103	1,103	1,103	1,135	1,073	1,001	1,007	967	1,026	1,026	1,026	1,026	1,013	1,014	671	639	667	648	627	582	572	437	448	441	434	434
			指数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	102.9	97.3	90.8	91.3	87.7	93.0	93.0	93.0	93.0	91.8	91.9	60.8	57.9	60.5	58.7	56.8	52.8	51.9	39.6	40.6	40.0	39.3	39.3
	農用地区域外	市街化調整区域	価額	2,352	2,352	1,343	1,343	1,288	1,298	1,351	1,301	1,315	1,292	1,407	1,407	1,368	1,367	1,365	1,419	1,320	1,365	1,385	1,345	1,345	1,140	1,027	713	706	690	680	680
			指数	100.0	100.0	57.1	57.1	54.8	55.2	57.4	55.3	55.9	54.9	59.8	59.8	58.1	58.1	58.0	60.3	56.1	58.0	58.9	57.2	57.2	48.5	43.7	30.3	30.0	29.3	28.9	28.9
		その他の区域	価額	1,227	1,227	1,227	1,227	1,122	1,152	1,065	989	999	906	1,005	1,005	1,005	1,001	988	986	686	496	498	521	516	509	498	344	336	319	316	324
			指数	100.0	100.0	100.0	100.0	91.4	93.9	86.8	80.6	81.4	73.8	81.9	81.9	81.9	81.6	80.5	80.4	55.9	40.4	40.6	42.5	42.1	41.5	40.6	28.0	27.4	26.0	25.8	26.4
	市街化区域	価額	10,780	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,280	2,280	2,269	2,326	2,440	2,440	2,447	2,447	2,447	2,391	2,164	2,447	2,037	10,790	10,790	10,779	6,407	8,214	8,214	7,563	7,563	8,214	
		指数	100.0	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	21.2	21.2	21.0	21.6	22.6	22.6	22.7	22.7	22.7	22.2	20.1	22.7	18.9	100.1	100.1	100.0	59.4	76.2	76.2	70.2	70.2	76.2	
	行われていない市町村	農用地区域	価額	466	474	476	471	475	495	491	487	481	455	493	442	471	468	456	446	442	439	428	422	412	401	426	497	419	415	401	399
			指数	100.0	101.7	102.1	101.1	101.9	106.2	105.4	104.5	103.2	97.6	105.8	94.8	101.1	100.4	97.9	95.7	94.8	94.2	91.8	90.6	88.4	86.1	91.4	106.7	88.4	89.1	86.1	85.6
農用地区域外		価額	487	484	550	518	471	456	459	450	439	420	445	420	418	418	403	397	417	432	429	425	411	423	483	543	377	377	361	360	
		指数	100.0	99.4	112.9	106.4	96.7	93.6	94.3	92.4	90.1	86.2	91.4	86.2	85.8	85.8	82.8	81.5	85.6	88.7	88.1	87.3	84.4	86.9	99.2	111.5	77.4	77.4	74.1	73.9	

4. 使用目的変更（転用）田畑売買価格

調査地旧市町村の使用目的変更（転用）田畑売買価格の地域別、用途別の平均価格について示したのが表Ⅳ－１である。また、年次別（平成元年以降）について示したのが表Ⅳ－２、Ⅳ－３である。

表Ⅳ－１ 調査地旧市町村の使用目的変更（転用）田・畑売買価格

（3.3㎡当たり、単位円）

用途別 区分			住 宅 用	商業・工 場 用	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	そ の 他	
都市計画法による線引き指定が行われている市町村	市街化区域	田	平成27年	124,800 (5)	133,333 (3)	100,000 (1)	—	—
			28年	104,000 (6)	100,000 (4)	100,000 (1)	—	—
			前年対比	83.3 %	75.0 %	100.0 %	—	—
		畑	平成27年	124,800 (5)	133,333 (3)	90,000 (1)	—	—
			28年	104,000 (6)	100,000 (4)	90,000 (1)	—	—
			前年対比	83.3 %	75.0 %	100.0 %	—	—
	市街化調整区域	田	平成27年	46,873 (10)	60,000 (2)	37,950 (2)	—	—
			28年	42,612 (11)	40,000 (3)	37,950 (2)	—	—
			前年対比	90.9 %	66.7 %	100.0 %	—	—
		畑	平成27年	45,000 (10)	60,000 (2)	26,600 (2)	—	—
			28年	40,909 (10)	40,000 (3)	26,600 (2)	—	—
			前年対比	90.9 %	66.7 %	100.0 %	—	—
	その他の区域	田	平成27年	29,986 (16)	33,254 (5)	40,000 (1)	—	—
			28年	28,222 (17)	27,712 (6)	40,000 (1)	—	—
			前年対比	94.1 %	83.3 %	100.0 %	—	—
		畑	平成27年	27,285 (16)	30,792 (5)	40,000 (1)	—	—
			28年	25,680 (16)	25,660 (5)	40,000 (1)	—	—
			前年対比	94.1 %	83.3 %	100.0 %	—	—
都市計画法による線引き指定がない市町村	田	平成27年	32,678 (42)	33,255 (14)	3,333 (14)	4,800 (8)	3,300 (1)	
		28年	33,828 (43)	32,282 (11)	3,255 (12)	3,600 (6)	3,300 (2)	
		前年対比	103.5 %	97.1 %	97.7 %	75.0 %	—	
	畑	平成27年	33,760 (48)	33,114 (14)	1,689 (14)	2,640 (9)	1,650 (1)	
		28年	38,359 (44)	44,591 (12)	1,621 (12)	1,657 (7)	1,117 (3)	
		前年対比	113.6 %	134.7 %	96.0 %	62.8 %	—	
合 計 平 均	田	平成27年	40,342 (73)	47,993 (24)	14,587 (18)	3,600 (8)	3,300 (1)	
		28年	39,313 (77)	43,391 (24)	15,935 (16)	3,600 (6)	3,300 (2)	
		前年対比	97.4 %	90.4 %	109.2 %	100.0 %	—	
	畑	平成27年	39,633 (79)	47,398 (24)	11,491 (18)	1,600 (9)	1,650 (1)	
		28年	41,207 (76)	49,308 (24)	12,666 (16)	1,600 (7)	1,650 (1)	
		前年対比	104.0 %	104.0 %	110.2 %	100.0 %	—	

（注）：（ ）内の数字は、その項目の記入地区数

表Ⅳ－２ 旧市町村の使用目的変更（転用）田の売買価格の推移

（３．３㎡当たり、単位円、指数 H元年＝１００）

調査事項			年次別	平成 元年	年次別																											
					2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
都市計画法による線引き指定が行われている市町村	市街化区域	住 宅 用	価格	97,857	105,833	98,000	91,667	101,667	97,750	106,250	110,000	121,429	121,429	121,429	128,333	128,333	128,333	136,667	124,800	133,333	133,333	133,333	133,333	124,000	112,000	112,000	112,000	124,000	124,800	124,800	124,800	
			指数	100.0	108.2	100.1	93.7	103.9	99.9	108.6	112.4	124.1	124.1	124.1	131.1	131.1	131.1	139.7	127.5	136.3	136.3	136.3	136.3	126.7	114.5	114.5	114.5	126.7	127.5	127.5	127.5	
		商 業 ・ 工 場 用	価格	76,667	100,500	76,667	76,667	82,500	82,500	105,000	141,667	170,000	170,000	170,000	170,000	167,500	134,000	115,000	133,333	115,000	115,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	133,333	133,333	133,333
			指数	100.0	131.1	100.0	100.0	107.6	107.6	137.0	184.8	221.7	221.7	221.7	221.7	218.5	174.8	150.0	173.9	150.0	150.0	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	173.9	173.9	173.9	
		国県道・高速道・鉄道用	価格	—	182,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	90,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	市街化調整区域	学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	価格	—	—	—	45,000	45,000	45,000	—	—	125,000	125,000	125,000	125,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		住 宅 用	価格	30,000	31,000	26,629	22,500	21,667	28,000	40,100	36,833	46,778	47,979	47,979	36,479	36,479	36,379	36,636	46,873	36,708	36,708	36,708	36,708	47,162	47,879	47,879	47,879	47,157	46,873	46,873	46,873	
			指数	100.0	103.3	88.8	75.0	72.2	93.3	133.7	122.8	155.9	159.9	159.9	121.6	121.6	121.3	122.1	156.2	122.4	122.4	122.4	122.4	157.2	159.6	159.6	159.6	157.2	156.2	156.2	156.2	
		商 業 ・ 工 場 用	価格	21,667	141,250	21,667	21,667	20,000	20,000	39,375	33,750	41,000	47,500	47,500	47,500	—	—	49,500	49,500	46,667	46,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	60,000	60,000	60,000	
			指数	100.0	651.9	100.0	100.0	92.3	92.3	181.7	155.8	189.2	219.2	219.2	219.2	—	—	228.5	228.5	215.4	215.4	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	276.9	276.9	276.9	
	その他の区域	国県道・高速道・鉄道用	価格	44,120	39,475	56,667	56,667	56,667	56,667	80,000	—	—	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	—	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	69,000	36,000	36,000	37,950	37,950	37,950	37,950	37,950	
			指数	100.0	89.5	128.4	128.4	128.4	128.4	181.3	—	—	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	—	81.6	81.6	81.6	81.6	81.6	156.4	81.6	81.6	86.0	86.0	86.0	86.0	86.0	
		学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	価格	—	—	—	13,200	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		その他の区域	住 宅 用	価格	18,500	16,667	17,500	16,667	16,250	16,250	43,333	53,750	56,250	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	56,667	56,667	21,182	31,900	25,813	29,964	27,814	29,277	29,277	27,883	31,163	29,986	29,986	29,986
				指数	100.0	90.1	94.6	90.1	87.8	87.8	234.2	290.5	304.1	378.4	378.4	378.4	378.4	378.4	306.3	306.3	114.5	172.4	139.5	162.0	150.3	158.3	158.3	150.7	168.4	162.1	162.1	162.1
商 業 ・ 工 場 用	価格		16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	43,333	45,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	46,667	46,667	23,250	23,250	28,600	26,689	23,023	34,534	34,534	27,034	36,045	33,254	33,254	33,254	
	指数		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	260.0	270.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	280.0	280.0	139.5	139.5	171.6	160.1	138.1	207.2	207.2	162.2	216.3	199.5	199.5	199.5		
国県道・高速道・鉄道用	価格		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29,700	—	—	—	—	—	—	—	40,000	40,000	40,000	40,000
	指数		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
都市計画法による線引き指定が行われていない市町村	住 宅 用	価格	30,603	30,920	32,598	30,887	32,174	30,724	30,984	49,137	32,422	31,818	32,438	30,185	32,159	29,305	29,774	28,361	30,267	28,940	34,014	33,639	32,150	32,349	30,541	32,469	32,636	32,803	32,678	33,065		
		指数	100.0	101.0	106.5	100.9	105.1	100.4	101.2	160.6	105.9	104.0	106.0	98.6	105.1	95.8	97.3	92.7	98.9	94.6	111.1	109.9	105.1	105.7	99.8	106.1	106.6	107.2	106.8	108.0		
	商 業 ・ 工 場 用	価格	36,939	37,069	37,069	39,967	36,118	43,416	47,986	36,221	45,707	42,628	45,466	35,859	37,814	33,133	32,291	29,445	30,300	34,833	34,194	34,482	38,900	29,464	28,561	34,669	29,407	36,054	33,255	29,131		
		指数	100.0	100.4	100.4	108.2	97.8	117.5	129.9	98.1	123.7	115.4	123.1	97.1	102.4	89.7	87.4	79.7	82.0	94.3	92.6	93.3	105.3	79.8	77.3	93.9	79.6	97.6	90.0	78.9		
	国県道・高速道・鉄道用	価格	9,353	12,051	9,878	10,590	10,641	11,735	9,086	9,890	8,084	9,887	14,340	12,193	14,028	13,236	16,859	15,762	18,428	9,910	10,115	29,113	8,545	3,827	3,573	4,513	3,333	3,333	3,333	3,333		
		指数	100.0	128.8	105.6	113.2	113.8	125.5	97.1	105.7	86.4	105.7	153.3	130.4	150.0	141.5	180.3	168.5	197.0	106.0	108.1	311.3	91.4	40.9	38.2	48.3	35.6	35.6	35.6	35.6		
都市計画法による線引き指定が行われていない市町村	学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	価格	11,144	19,407	21,295	15,024	16,556	17,437	17,487	17,104	24,927	25,129	21,287	23,889	21,950	24,870	23,693	16,291	23,282	20,833	16,575	16,600	16,600	6,408	4,664	5,000	5,000	3,600	4,800	4,800		
		指数	100.0	174.1	191.1	134.8	148.6	156.5	156.9	153.5	223.7	225.5	191.0	214.4	197.0	223.2	212.6	146.2	208.9	186.9	148.7	149.0	149.0	57.5	41.9	44.9	44.9	32.3	43.1	43.1		

表Ⅳ－３ 旧市町村の使用目的変更（転用）畑の売買価格の推移

（３．３㎡当たり、単位円、指数 H元年＝１００）

調査事項			年次別		平成	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
			元年																														
都市計画法による線引き指定が行われている市町村	市街化区域	住 宅 用	価格	100,000	93,000	108,333	102,000	102,000	90,000	111,000	114,286	128,333	134,000	134,000	134,000	134,000	134,000	133,333	124,800	133,333	133,333	133,333	130,000	148,800	112,000	112,000	112,000	124,000	124,000	124,000	124,800		
			指数	100.0	93.0	108.3	102.0	102.0	90.0	111.0	114.3	128.3	134.0	134.0	134.0	134.0	134.0	133.3	124.8	133.3	133.3	133.3	130.0	148.8	112.0	112.0	112.0	124.0	124.0	124.0	124.8		
		商 業 ・ 工 場 用	価格	76,667	76,667	76,667	76,667	82,500	82,500	105,000	141,667	170,000	187,500	187,500	190,000	190,000	190,000	110,000	133,333	115,000	115,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	133,333	133,333	133,333	
			指数	100.0	100.0	100.0	100.0	107.6	107.6	137.0	184.8	221.7	244.6	244.6	247.8	247.8	247.8	143.5	173.9	150.0	150.0	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	169.6	173.9	173.9	173.9	
		国県道・高速道・鉄道用	価格	—	62,100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	価格	—	—	—	—	—	—	—	—	—	125,000	125,000	125,000	125,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		市街化調整区域	住 宅 用	価格	28,444	25,212	33,000	21,667	21,667	21,667	41,000	35,667	44,250	44,250	44,250	25,143	25,143	25,000	35,455	45,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	45,455	46,000	46,000	46,000	45,455	45,000	45,000	45,000
				指数	100.0	88.6	116.0	76.2	76.2	76.2	144.1	125.4	155.6	155.6	155.6	88.4	88.4	87.9	124.6	158.2	123.0	123.0	123.0	123.0	159.8	161.7	161.7	161.7	159.8	158.2	158.2	158.2	
	商 業 ・ 工 場 用		価格	21,667	21,667	21,667	21,667	20,000	20,000	38,833	26,500	41,000	54,000	54,000	—	—	—	45,000	45,000	46,667	46,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	56,667	60,000	60,000	60,000	
			指数	100.0	100.0	100.0	100.0	92.3	92.3	179.2	122.3	189.2	249.2	249.2	—	—	—	207.7	207.7	215.4	215.4	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	261.5	276.9	276.9	276.9	
	国県道・高速道・鉄道用		価格	31,800	31,025	56,667	56,667	56,667	56,667	80,000	—	—	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	—	—	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	26,600	26,600	26,600	26,600	
			指数	100.0	97.6	178.2	178.2	178.2	178.2	251.6	—	—	39.3	39.3	39.3	39.3	39.3	—	—	88.1	88.1	88.1	88.1	88.1	88.1	88.1	88.1	88.1	83.6	83.6	83.6	83.6	
	学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用		価格	—	—	—	17,100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	その他の区域		住 宅 用	価格	21,200	16,667	17,500	16,667	16,250	16,250	36,250	53,750	56,250	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	56,667	56,667	17,773	28,006	26,253	24,013	29,638	29,638	29,638	24,328	28,621	27,285	27,285	27,285	
				指数	100.0	78.6	82.5	78.6	76.7	76.7	171.0	253.5	265.3	330.2	330.2	330.2	330.2	330.2	267.3	267.3	83.8	132.1	123.8	113.3	139.8	139.8	139.8	114.8	135.0	128.7	128.7	128.7	
		商 業 ・ 工 場 用	価格	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	43,333	45,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	46,667	46,667	46,667	21,125	27,400	25,580	21,997	32,995	32,995	25,495	33,993	30,792	30,792	30,792		
			指数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	260.0	270.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	280.0	280.0	280.0	126.7	164.4	153.5	132.0	198.0	198.0	153.0	204.0	184.7	184.7	184.7		
		国県道・高速道・鉄道用	価格	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29,700	—	—	—	—	—	—	40,000	40,000	40,000	40,000	
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	価格	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	660	660	660	660	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
			指数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
都市計画法による線引き指定が行われていない市町村	住 宅 用	価格	26,226	26,594	27,451	30,257	31,716	30,465	31,193	47,535	29,338	28,890	32,946	29,420	30,413	29,880	29,672	27,277	29,409	29,009	34,109	32,555	32,081	33,270	30,784	33,578	33,365	33,929	33,760	37,182			
		指数	100.0	101.4	104.7	115.4	120.9	116.2	118.9	181.3	111.9	110.2	125.6	112.2	116.0	113.9	113.1	104.0	112.1	110.6	130.1	124.1	122.3	126.9	117.4	128.0	127.2	129.4	128.7	141.8			
	商 業 ・ 工 場 用	価格	32,975	26,481	30,665	35,436	29,992	40,486	43,845	35,262	40,911	38,760	46,172	36,026	37,831	35,506	40,130	27,508	30,608	37,905	35,779	35,307	46,509	34,769	26,694	35,123	26,200	33,153	33,114	39,150			
		指数	100.0	80.3	93.0	107.5	91.0	122.8	133.0	106.9	124.1	117.5	140.0	109.3	114.7	107.7	121.7	83.4	92.8	115.0	108.5	107.1	141.0	105.4	81.0	106.5	79.5	100.5	100.4	118.7			
	国県道・高速道・鉄道用	価格	6,614	8,359	7,223	11,307	9,322	10,180	7,383	7,451	6,936	7,749	11,953	10,719	12,489	12,024	15,269	10,808	17,393	8,246	8,288	18,325	11,475	4,767	1,835	2,238	1,689	1,689	1,689	1,689			
		指数	100.0	126.4	109.2	171.0	140.9	153.9	111.6	112.7	104.9	117.2	180.7	162.1	188.8	181.8	230.9	163.4	263.0	124.7	125.3	277.1	173.5	72.1	27.7	33.8	25.5	25.5	25.5	25.5			
	学校・公園・公立病院・ 公民館等公共施設用	価格	7,061	9,235	12,671	11,098	11,375	17,348	11,941	17,104	20,294	20,241	21,825	24,097	21,356	22,129	23,858	23,510	29,000	27,500	18,883	18,883	20,663	7,904	1,594	2,198	1,606	1,600	2,640	2,640			
		指数	100.0	130.8	179.5	157.2	161.1	245.7	169.1	242.2	287.4	286.7	309.1	341.3	302.5	313.4	337.9	333.0	410.7	389.5	267.4	267.4	292.6	111.9	22.6	31.1	22.7	22.7	37.4	37.4			