

# 田畑売買価格等に関する 調査結果

平成27年3月

佐賀県農業会議



## はじめに

この調査は、田畑の用途別の売買価格などを把握し、農業政策の推進資料とすることを目的として、全国農業会議所が定めた調査要領に基づき、県下各農業委員会管内の旧市町村を区域として、平成25年5月1日から平成26年4月30日までの1年間に行われた売買の実例をもとに行ったものです。

この調査結果が、農業政策や土地に関連する施策等の資料として活用されれば幸いです。

なお、本調査の実施に当たり、直接現地でご協力いただきました市町農業委員会に対し深く感謝いたします。

平成27年3月

佐賀県農業会議

# 目 次

はじめに	1
調査の目的	3
調査の方法	3
調査実施上の約束	3
地帯区分	3
調査結果	9
1 都市計画法の区分を受けている市町	
1 - 1 農地区別耕作目的の田・畑売買価格	10
1 - 2 地域別売買価格（対前年比）	11
1 - 3 使用目的変更（転用）田畑売買価格	12
2 都市計画法の指定を受けていない市町	
2 - 1 地帯及び農地区別耕作目的の田・畑売買価格	13
2 - 2 地帯及び田畑別耕作目的売買価格（対前年比）	14
年次別農用区域内の田・畑売買価格の推移	15
2 - 3 耕作目的売買価格変動の理由別調査地区数	
(1) 田 1 上昇 2 横ばい 3 下降	16
(2) 畑 1 上昇 2 横ばい 3 下降	17
2 - 4 使用目的変更（転用）田畑売買価格	18
2 - 5 樹園地を樹園地として売買する価格	19
地区別調査結果	20
1 都市計画法の指定を受けている市町	
1 - 1 中田の耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額	21
1 - 2 中畑の耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額	22
2 都市計画法の指定を受けていない市町	
2 - 1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額	23
2 - 2 使用目的変更（転用）田・畑売買価格	27

## 調査の目的

田畑の用途別の売買価格などを把握し、農業政策の立案、推進の資料とすることを目的とする。

## 調査の方法

本調査は全国農業会議所が作成した調査票に基づき、県農業会議が市町農業委員会の協力を得て実施した。

### 1 調査市町ならびに調査地区

調査は全市町を対象とし、市町内の調査地区は合併市町村にあっては、昭和25年時を基準とする旧市町村とし、まだ合併していない市町村にあっては、全地区を調査対象とした。

### 2 調査の時期

平成26年5月1日を調査時点として、平成25年5月1日から平成26年4月30日までの1年間を調査期間とした。

## 調査実施上の約束

### 1 調査対象農地とその等級

調査対象農地は、田・畑・樹園地とし、都市計画法の指定を受けている市町と、受けていない市町の別に調査。

土地等級については農用地区域内と農用地区域外に分け、従来から慣行的に行われている上・中・下(田・畑)の区分に従い、中田・中畑のみを調査対象とした。

### 2 売買価格

売買価格は、調査区域内で調査期間に実際に取引された価格の中庸価格を見込んで調査価格とした。

## 地帯区分

都市計画法の指定を受けている市町と、受けていない市町の2つに分け、都市計画法の指定を受けている市町は佐賀地域と鳥栖地域に分類した。

都市計画法の指定を受けていない市町については、農林水産省が策定した経済地帯区分および広域営農団地区分の二つの分類によって区分した。

ただし、経済地帯区分のうち、山村については、地帯該当地区数が少なく、佐賀地域および松浦地域の山村として計上した。

市町村別の分類は別表のとおりである。

(1) 都市計画法の指定を受けている市町の区分

佐賀地域	鳥栖地域
佐賀市(旧佐賀市：佐賀市・西与賀村・嘉瀬村・巨勢村・兵庫村・高木瀬村・北川副村・本庄村・鍋島村・金立村・久保泉村・蓮池町2-1, 諸富町：東川副村・新北村, 大和町：春日村・川上村・松梅村, 富士町：小関村・南山村2-1・北山村, 三瀬村：三瀬村, 川副町：中川副村・南川副村・大詫間村・西川副村, 東与賀町：東与賀村, 久保田町：久保田村)	鳥栖市(鳥栖, 田代, 基里, 麓, 旭) 基山町

(2) 都市計画法の指定を受けていない市町の区分

区域	経済地帯区分			山村
	佐賀地域			
	平地農村	農山村	松浦地域農山村	
東部平坦	a 上峰町 みやき町(北茂安, 南茂安, 三田川)	1 みやき町(中原)	2 みやき町(中原)	3 みやき町(中原)
中部平坦	b 神崎市(神埼, 西郷, 仁比山, 城田, 境野, 千歳) 吉野ヶ里町(三田川) 小城市(三日月, 牛津, 砥川2-1, 芦刈)	2 吉野ヶ里町(東脊振) 小城市(小城)	2 吉野ヶ里町(東脊振) 小城市(小城)	3 吉野ヶ里町(東脊振) 小城市(小城)
白石平坦	c 大町町 江北町 白石町(白石, 六角, 須古, 橋下2-2, 北有明, 南有明2-2, 新拓, 福富, 南有明2-1, 錦江, 竜王2-1, 新明)	2 武雄市(北方, 橋下2-1)	2 武雄市(北方, 橋下2-1)	3 武雄市(北方, 橋下2-1)
天山松浦山麓	d 唐津市(唐津, 鏡, 久里, 鬼塚, 湊, 太良, 佐志, 浜崎, 玉島, 相知, 北波多)	2 多久市(東多久, 南多久, 多久, 西多久, 北多久)	2 多久市(東多久, 南多久, 多久, 西多久, 北多久)	3 唐津市(唐津, 鏡, 久里, 鬼塚, 湊, 太良, 佐志, 浜崎, 玉島, 相知, 北波多)
国見山麓	e 伊万里市(伊万里, 黒川, 波多津, 南波多, 大川, 松浦, 二里, 東山代, 山代)	2 有田町(有田, 曲川2-1, 大山)	2 有田町(有田, 曲川2-1, 大山)	3 伊万里市(伊万里, 黒川, 波多津, 南波多, 大川, 松浦, 二里, 東山代, 山代)
杵島山麓	f 武雄市(武雄, 朝日, 橋, 若木, 武内2-1, 西川登, 東川登, 住吉, 中通)	2 唐津市(入野, 切木, 名護屋, 打上, 呼子)	2 唐津市(入野, 切木, 名護屋, 打上, 呼子)	3 唐津市(入野, 切木, 名護屋, 打上, 呼子)
上場	g 唐津市(入野, 切木, 名護屋, 打上, 呼子)	2 玄海町(有浦, 値賀)	2 玄海町(有浦, 値賀)	3 唐津市(入野, 切木, 名護屋, 打上, 呼子)
多良岳	h 鹿島市(北鹿島)	2 鹿島市(鹿島, 古枝, 浜, 七浦2-1) 太良町(多良, 大浦) 嬉野市(久間, 五町田, 塩田2-1)	2 鹿島市(鹿島, 古枝, 浜, 七浦2-1) 太良町(多良, 大浦) 嬉野市(久間, 五町田, 塩田2-1)	3 鹿島市(能古見) 嬉野市(嬉野, 吉田2-1)
北部山麓	i 神崎市(脊振)	2 神崎市(脊振)	2 神崎市(脊振)	3 神崎市(脊振)



◎この調査票は、都市計画法で「市街化区域および市街化調整区域」の線引き指定が行われていない（都市計画区域外）市町村用です。

# 平成26年 田畑売買価格等に関する調査票

- 平成26年5月1日 -

都道府県農業会議  
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					農用地区域指定区分	農用地区域指定区分	農用地区域指定区分

指標コードの①農用地区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表面に正しい指標を記入してください。

注) 指標における農用地区域指定区分1～7と、記入すべき1. 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1の表欄	
1	2	7	b	
3	4	5 6	a	b

指標①の番号が表している地域指定の状況は、裏面の区分チャートのとおりです。

## 1. 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。

農用地区域	農用地区域外	中田 (10aあたり)				中畑 (30aあたり)			
		農用地区域	農用地区域外	農用地区域	農用地区域外	農用地区域	農用地区域外	農用地区域	農用地区域外
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

### ◎前年(平成25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)

農用地区域	中田(10aあたり)	中畑(30aあたり)
1	千円	千円

◎平成26年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(25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)

整理番号	1	2	3	具体的な理由
51	上昇	横ばい	下降	
55	上昇	横ばい	下降	

◎注) 横ばいは±3%以内。12ケタで記入

使用目的変更(転用)価格の記入項目は裏面にあります。

伝票 No.

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

目	コード	(3.3㎡当たり)																		
		住宅用 (民間)		商業・工場用 (民間)		国県道・高規格 鉄道用		学校・公園・公立病院 ・公共施設等会共施設用												
目	62																			
相	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	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
リンゴ	72	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
その他	73	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

〔注〕樹種欄の( )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、エズ、スダチ、カボス等は樹種欄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。

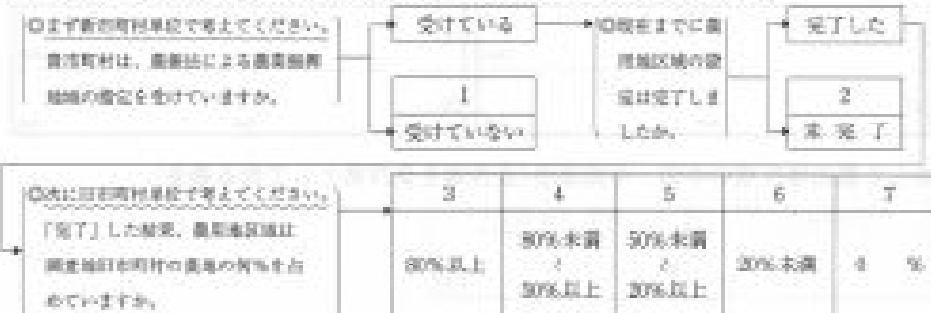
〔備考〕

〔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)を記入する等してください。

○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。

〔添付〕 調査地旧市町村の農振指標地域整備法(農振法)による地域指定の状況について



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. 農産収益が増加・安定しているため	1. 全体として農産の生産定価が減額しているため
2. 農産経営の規模拡大意欲が強い	2. 不慣れな農産物価格が高い(不安定な)ため
3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	3. 水の供給調整(生産日数調整)のため
4. 農地地区域の周辺で宅地化が進行した影響	4. 農業化の進行等による労働力不足のため
5. 他の地区からの代替地としての需要が多いため	5. 雇傭による高齢化が進行しているため
6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響	6. 農産後継者がいないため
7. 道路・鉄道等公共買収の影響	7. 農地価格が農産収益等で買える限界まで達したため
8. 農外資本による土地投機が行われたため	8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため
9. 農地は売らないものという意識が強くなり、売りに出される農地が少ないため	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. 農地価格は上昇するものという意識が強くなり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)





○この調査票は、都市計画法で「市街化区域および市街化調整区域」の  
線引き指定が行われている市町村用です。

# 平成26年 田畑売買価格等に関する調査票

- 平成26年5月1日 -

都道府県農業会議  
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											
	郡道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指 標 コー ド						
調 査 地 区					1 農用地区域指定 農用地区域 農用地区域 農用地区域	2 市街化調整 農用地区域 農用地区域 農用地区域	3 農用地区域 農用地区域 農用地区域 農用地区域	4 市街化調整 農用地区域 農用地区域 農用地区域	5 農用地区域 農用地区域 農用地区域 農用地区域	6 市街化調整 農用地区域 農用地区域 農用地区域	7 農用地区域 農用地区域 農用地区域 農用地区域

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・IIで記入する表欄a~e、I、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 ③	指標 ④	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あたり)				中畑 (30aあたり)			
				特定買収価格		農 用 地		買 収 地		農 用 地	
農用地区域	市街化調整区域	a	01	1	2	3	4	1	2	3	4
	その他の区域	b	02								
農用地区域	市街化調整区域	c	01								
	その他の区域	d	02								
農用地区域	市街化調整区域	e	01								
	その他の区域										

## ◎前年(平成25年)報告した農用地区域の中田・中畑価格(自作地を自作地として売る場合)

農振法区分	都市計法区分	コード	中田(10aあたり)	中畑(30aあたり)
農用地区域内	市街化調整区域	01	千円	千円

◎平成26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(25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	区	調	査	地	前年			理由
					1	2	3	
51	上	横	下	の	理由		理由	
55	上	横	下	の	理由		理由	

(25) 横ばいは+2%以内、12ケタで記入

使用目的変更(転用)価格の記入項目は裏面にあります。

伝票 No.

指標①、②の番号が表している地域指定の状況は、裏面の区分チャートのとおりです。



# 調 査 結 果

- 1 都市計画法の区分を受けている市町
- 2 都市計画法の指定を受けていない市町

# ・ 調査結果

## 1 都市計画法の指定を受けている市町村

### 1 - 1 農地区別耕作目的田・畑売買価格 (単位：10 a / 千円)

		田			畑		
		佐賀地域	鳥栖地域	平均	佐賀地域	鳥栖地域	平均
農用地区域	市街化調整区域	155	124	148	72	63	70
	固定資産価格	1,092	1,808	1,251	885	1,400	1,000
農用地区域外	その他の区域	87		87	40		40
	固定資産価格	694		694	354		354
市街化区域	市街化調整区域	155	127	149	72	56	68
	固定資産価格	1,092	1,458	1,174	885	1,225	961
市街化区域	その他の区域	87		87	40		40
	固定資産価格	694		694	354		354
市街化区域	市街化調整区域	16,970	16,528	16,805	18,186	12,321	15,986
	固定資産価格		4,567	4,567		10,067	10,067

1 - 2 地域別売買価格・対前年比

(単位：10 a / 千円)

項目	田			畑		
	佐賀地域	鳥栖地域	平均	佐賀地域	鳥栖地域	平均
地帯区分	26年	1,092	1,251	885	1,400	1,000
	25年	1,132	1,304	903	1,408	1,016
	比率	96	96	98	99	98
農用地区域内	26年	1,092	1,174	885	1,225	961
農用地区域外	25年	1,132	1,203	903	1,167	962
	比率	96	98	98	105	100
	26年		4,567		10,067	10,067
市街化調整区域	25年		4,508		4,342	4,342
	比率		101		232	232
	市街化区域					

1 - 3 使用目的の変更（転用）田畑売買価格

（単位：3.3㎡/円）

	田			畑		
	佐賀地域	鳥栖地域	平均	佐賀地域	鳥栖地域	平均
市街化区域	住宅用	123,000	123,000		123,000	123,000
	商業・工場用	85,000	85,000		85,000	85,000
	国道・高速道・ 鉄道用					
	公共施設用					
市街化調整区域	住宅用	22,775	22,377		18,000	18,000
	商業・工場用	18,192	17,673		13,000	13,000
	国道・高速道・ 鉄道用					
	公共施設用	33,333	33,333			
その他の区域	住宅用	5,000	5,000			
	商業・工場用	11,042	11,042			
	国道・高速道・ 鉄道用					
	公共施設用					

## 2 都市計画法の指定を受けていない市町村

### 2 - 1 地帯及び農地区分別耕作目的田・畑売買価格

(価格：10 a / 千円)

区分	農用地区域内		農用地区域外		
	田	畑	田	畑	
佐賀地域	1 平地農村	1,070	527	1,040	335
	2 農山村	858	388	756	360
	3 松浦地域農山村	1,213	816	1,212	817
		4 山村	875	297	725
広域営農団地別	a 東部平坦	1,080	960	500	500
	b 中部平坦	1,115	295	1,046	300
	c 白石平坦	1,001	528	1,040	600
	d 天山松浦山麓	1,719	1,009	1,632	970
農団地別	e 国見山麓	382	255	300	200
	f 杵島山麓	800	456	700	433
	g 上場	871	686	814	657
	h 多良岳	900	311	770	250
i 北部山間	500	200	500	200	
県平均		1,038	562	980	526

2 - 2 地帯及び畑別耕作目的売買価格・対前年比

(単位：10a/千円)

経済地帯別	区分	田						畑					
		農用地区域内			農用地区域外			農用地区域内			農用地区域外		
		26年	25年	比率	26年	25年	比率	26年	25年	比率	26年	25年	比率
佐賀地域	1	1,070	1,159	92	1,040	1,163	89	527	531	99	335	335	100
	2	858	904	95	756	766	99	388	388	100	360	362	99
	3	1,213	1,255	97	1,212	1,216	100	816	843	97	817	821	100
		4	875	875	100	725	725	100	297	297	100	225	225
広域	a	1,080	1,200	90	500	500	100	960	980	98	500	500	100
	b	1,115	1,288	87	1,046	1,196	87	295	295	100	300	300	100
	c	1,001	1,014	99	1,040	1,044	100	528	528	100	600	600	100
営農団地	d	1,719	1,768	97	1,632	1,632	100	1,009	1,009	100	970	973	100
	e	382	300	127	300	300	100	255	200	128	200	200	100
	f	800	800	100	700	700	100	456	456	100	433	433	100
別	g	871	900	97	814	829	98	686	700	98	657	671	98
	h	900	900	100	770	770	100	311	311	100	250	250	100
	i	500	500	100	500	500	100	200	200	100	200	200	100
県平均		1,038	1,090	95	980	1,008	97	562	566	99	526	528	100



( 1 ) 耕作目的売買価格県平均の推移

( 単位 : 10a / 千円 )

	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
田	1,690	1,594	1,686	1,572	1,538	1,501	1,475	1,448	1,435	1,391	1,273	1,222	1,159	1,115	1,092	1,090	1,038
伸び率(%)	100.0	94.3	99.8	93.0	91.0	88.8	87.3	85.7	84.9	82.3	75.3	72.3	68.6	66.0	64.6	64.5	61.4
畑	776	768	805	727	721	706	723	705	667	665	625	608	589	587	568	566	562
伸び率(%)	100.0	99.0	103.7	93.7	92.9	91.0	93.2	90.9	86.0	85.7	80.5	78.4	75.9	75.6	73.2	72.9	72.4

( 2 ) 住宅用地としての県平均転用価格の推移

( 単位 : 3.3㎡ / 円 )

	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
田	42,367	41,838	42,552	41,575	38,589	35,600	36,131	37,089	36,232	36,995	36,285	38,314	31,440	31,576	31,189	30,821	31,020
伸び率(%)	100.0	98.8	100.4	98.1	91.1	84.0	85.3	87.5	85.5	87.3	85.6	90.4	74.2	74.5	73.6	72.7	73.2
畑	37,145	34,146	34,674	35,374	32,873	30,155	30,873	31,177	33,037	30,834	30,772	31,690	25,295	25,685	25,838	28,281	27,231
伸び率(%)	100.0	91.9	93.3	95.2	88.5	81.2	83.1	83.9	88.9	83.0	82.8	85.3	68.1	69.1	69.6	76.1	73.3

伸び率は平成10年を100として算出している。

2 - 3 耕作目的売買価格変動の理由別調査地区数

(1) 田

	経済地帯別										広域管農団地別										
	佐賀地域			松浦地域			山村				山村	平坦部	平坦部	平坦部	山麓	山麓	山麓	上場	多良岳	山麓部	計
	農山村地	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村	農山村
	1	2	3	4	a	b	c	d	e	f	g	h	i								
1 上昇	<p>1 農業収益が増加・安定しているため</p> <p>2 農業経営の規模拡大意欲が強いいため</p> <p>3 圃場整備・土地改良事業等が行われたため</p> <p>4 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響</p> <p>5 他の地区からの代営地としての需要が多いため</p> <p>6 工業用地等のための民間企業による買収の影響</p> <p>7 道路・鉄道等公共買収の影響</p> <p>8 農外資本による土地投機が行われたため</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>11 その他</p>																				
2 横ばい	10	18	5	4	1	10	2	9	2	2	11	1	4	2	4	2	2	2	4	4	
3 下降	13	1	2	15	4	6	1	4	11	1	2	4	2	4	2	2	2	2	5	14	
<p>1 全体として農業の生産意欲が減退しているため</p> <p>2 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため</p> <p>3 米の需給調整(生産目標数量)のため</p> <p>4 兼業化の進行等による労働力不足のため</p> <p>5 離農による過疎化が進行しているため</p> <p>6 農業後継者がいないため</p> <p>7 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため</p> <p>8 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため</p> <p>9 あっせん事業等により価格水準が保たれているため</p> <p>10 負債整理のため農地売却が多いため</p> <p>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</p> <p>12 その他</p>																					
<p>1 全体として農業の生産意欲が減退しているため</p> <p>2 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため</p> <p>3 米の需給調整(生産目標数量)のため</p> <p>4 兼業化の進行等による労働力不足のため</p> <p>5 離農による過疎化が進行しているため</p> <p>6 農業後継者がいないため</p> <p>7 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため</p> <p>8 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため</p> <p>9 あっせん事業等により価格水準が保たれているため</p> <p>10 負債整理のため農地売却が多いため</p> <p>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</p> <p>12 その他</p>																					



2 - 4 使用目的の変更（転用）田畑売買価格

（単位：3.3㎡/円）

	区分	住宅用		工場用地用		国県道・鉄道用		学校・公園・運動場など		
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑	
経済地帯別	佐賀地域	1	21,466	11,952	16,122	11,660		32,800	20,600	
		2	26,678	23,748	25,068	24,646	56,400	33,876	14,400	3,500
	松浦地域	3	44,058	42,875	39,589	37,880	5,940	4,290		
		4	32,000	29,200	19,250	19,250				
広域営農団地別	東部平坦	a	26,500	33,000						
	中部平坦	b	28,262	17,080	17,074	19,920		26,667	12,050	
	白石平坦	c	13,187	9,350	13,769	8,436				
	天山松浦山麓	d	42,538	35,288	36,584	34,500				
	国見山麓	e	46,250	46,541	36,765	38,078				
	杵島山麓	f	23,011	24,372	28,755	26,109	56,400	33,876		
	上場	g	34,000	34,000	38,000	38,000	5,940	4,290		
	多良岳	h	36,000	32,300	34,000	32,500				
	北部山間	i			8,000	8,000				
県平均		31,020	27,231	27,902	25,429	31,170	19,083	26,667	12,050	

2 - 5 樹園地を樹園地として売買する価格

(価格：10a / 千円)

	区分	温州みかん		極早生みかん	
		成園	未成園	成園	未成園
経済地帯別	佐賀地域				
	平地農村				
	農山村	225		250	250
	松浦地域農山村	1240	800		
広域営農団地別	山村	100			
	東部平坦				
	中部平坦				
	白石平坦				
	天山松浦山麓	844	800		
	国見山麓				
	杵島山麓				
	上場				
	多良岳			250	250
北部山間					
県平均		844	800	250	250

# 地区別調査結果

- 1 都市計画法の区分を受けている市町
- 2 都市計画法の指定を受けていない市町

# 果 結 査 調 別 区 地

## 1. 都市計画法の指定を受けている市町村

1 - 1 中田

(単位：10a / 千円)

調査地区名	中田									
	農用地区域					農用地区域外				
	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		
固定資産	価格	固定資産	価格	価格	固定資産	価格	固定資産	価格	価格	
佐賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西与賀村	153	1,200	-	-	-	153	1,200	-	-	20,457
嘉瀬村	156	1,255	-	-	-	156	1,255	-	-	-
巨勢村	171	1,150	-	-	-	171	1,150	-	-	20,457
兵庫村	175	1,200	-	-	-	175	1,200	-	-	20,457
高木瀬村	147	1,100	-	-	-	147	1,100	-	-	20,457
北川副村	172	1,180	-	-	-	172	1,180	-	-	20,457
本庄村	177	1,150	-	-	-	177	1,150	-	-	20,457
鍋島村	155	1,000	-	-	-	155	1,000	-	-	20,457
金立村	138	980	-	-	-	138	980	-	-	-
久保泉村	119	975	-	-	-	119	975	-	-	-
蓮池町2-1	158	980	-	-	-	158	980	-	-	-
東川副村	175	1,261	-	-	-	175	1,261	-	-	7,154
新北村	163	1,470	-	-	-	163	1,470	-	-	7,154
春日村	122	1,063	-	-	-	122	1,063	-	-	12,196
川上村	126	900	-	-	-	126	900	-	-	-
松梅村	-	-	94	600	-	-	-	94	600	-
小巽村	-	-	77	750	-	-	-	77	750	-
南山村2-1	-	-	79	800	-	-	-	79	800	-
北山村	-	-	82	650	-	-	-	82	650	-
三瀬村	-	-	101	670	-	-	-	101	670	-
中川副村	171	1,166	-	-	-	171	1,166	-	-	-
大詫間村	161	920	-	-	-	161	920	-	-	-
南川副村	148	940	-	-	-	148	940	-	-	-
西川副村	171	945	-	-	-	171	945	-	-	-
東与賀村	145	1,000	-	-	-	145	1,000	-	-	-
久保田村	146	1,100	-	-	-	146	1,100	-	-	-
鳥栖町	137	1,650	-	-	-	133	2,100	-	-	20,560
田代町	130	2,600	-	-	-	119	1,250	-	-	27,190
基里村	132	1,600	-	-	-	122	1,300	-	-	17,436
麓村	92	900	-	-	-	131	600	-	-	10,450
旭村	135	1,300	-	-	-	143	900	-	-	9,766
基山町	116	2,800	-	-	-	116	2,600	-	-	13,767

1 - 2 中畑

(単位：10 a / 千円)

調査地区名	中畑											
	農用地区域				農用地区域外				その他			
	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	
固定資産	価格	固定資産	価格	固定資産	価格	固定資産	価格	固定資産	価格	固定資産	価格	
佐賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西与賀村	79	890	-	-	79	890	-	-	21,026	-	-	-
嘉瀬村	73	880	-	-	73	880	-	-	-	-	-	-
巨勢村	74	885	-	-	74	885	-	-	21,026	-	-	-
兵庫村	75	980	-	-	75	980	-	-	21,026	-	-	-
高木瀬村	73	790	-	-	73	790	-	-	21,026	-	-	-
北川副村	77	930	-	-	77	930	-	-	21,026	-	-	-
本庄村	83	940	-	-	83	940	-	-	21,026	-	-	-
鍋島村	77	768	-	-	77	768	-	-	21,026	-	-	-
金立村	66	840	-	-	66	840	-	-	-	-	-	-
久保泉村	66	740	-	-	66	740	-	-	-	-	-	-
蓮池町2-1	72	880	-	-	72	880	-	-	-	-	-	-
東川副村	87	930	-	-	87	930	-	-	9,794	-	-	-
新北村	87	950	-	-	87	950	-	-	9,794	-	-	-
春日村	59	920	-	-	59	920	-	-	15,085	-	-	-
川上村	58	700	-	-	58	700	-	-	-	-	-	-
松梅村	-	-	38	350	-	-	38	350	-	-	-	-
小巽村	-	-	35	350	-	-	35	350	-	-	-	-
南山村2-1	-	-	41	350	-	-	41	350	-	-	-	-
北山村	-	-	39	420	-	-	39	420	-	-	-	-
三瀬村	-	-	45	300	-	-	45	300	-	-	-	-
中川副村	67	980	-	-	67	980	-	-	-	-	-	-
大詫間村	67	870	-	-	67	870	-	-	-	-	-	-
南川副村	67	900	-	-	67	900	-	-	-	-	-	-
西川副村	67	920	-	-	67	920	-	-	-	-	-	-
東与賀村	74	970	-	-	74	970	-	-	-	-	-	-
久保田村	68	930	-	-	68	930	-	-	-	-	-	-
鳥栖町	81	1,400	-	-	66	800	-	-	18,082	-	-	2,900
田代町	46	900	-	-	47	1,200	-	-	12,152	-	-	18,000
基里村	62	1,100	-	-	62	850	-	-	7,655	-	-	24,200
麓村	77	1,300	-	-	47	1,300	-	-	9,100	-	-	3,600
旭村	61	1,000	-	-	61	600	-	-	13,276	-	-	2,100
基山町	50	2,700	-	-	50	2,600	-	-	13,662	-	-	9,600



## 2. 都市計画法の指定を受けていない市町村

### 2 - 1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(1/4)

(単位：10a / 千円)

市町村名	旧市町村名	農用地		区域		農用地		区域		外			
		固定資産税評価額		耕作目的売買価格		固定資産税評価額		耕作目的売買価格		畑			
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑	田	畑		
神崎市	神崎町	137	72	1,200	350	130	72	1,000	350	130	72	1,000	350
	西郷村	137	72	1,200	300	120	72	1,000	300	120	72	1,000	300
	仁比山村	108	63	1,000	200	125	73	800	250	154	-	900	-
	城田村	154	-	1,000	-	154	-	900	-	154	-	900	-
	境野村	154	-	1,000	-	154	-	900	-	154	-	900	-
	千歳村	154	-	1,000	-	154	-	900	-	154	-	900	-
	背振村	85	41	500	200	85	41	500	200	85	41	500	200
	三田川村2-1	161	74	800	550	161	74	800	550	161	74	800	550
吉野ヶ里町	東脊振村	139	58	800	550	139	58	800	550	139	58	800	550
	中原村	125	54	1,100	350	-	-	-	-	-	-	-	-
	北茂安村	157	57	1,000	1,050	-	-	-	-	-	-	-	-
	南茂安村	149	64	1,000	1,050	-	-	-	-	-	-	-	-
	三川村	158	64	1,000	1,050	-	-	-	-	-	-	-	-
	上峰町	139	63	1,300	1,300	95	36	500	500	95	36	500	500
多久市	東多久	145	58	1,050	300	119	49	800	250	119	49	800	250
	南多久	145	55	970	300	109	50	700	200	109	50	700	200
	多久	135	54	800	300	109	45	600	250	109	45	600	250
	西多久	127	52	700	300	83	45	600	250	83	45	600	250
	北多久	137	58	800	300	121	48	600	250	121	48	600	250
	小城町	125	76	1,100	200	125	76	1,100	200	125	76	1,100	200
小城市	三日月村	131	62	1,300	200	131	62	1,300	200	131	62	1,300	200
	牛津町	147	61	1,400	200	147	61	1,400	200	147	61	1,400	200
	砥川村2-1	144	61	1,400	200	144	61	1,400	200	144	61	1,400	200
	芦刈村	152	64	1,300	200	152	64	1,300	200	152	64	1,300	200

2 - 1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(2/4)

(単位：10a / 千円)

市町村名	旧市町村名	農 用 地 区 域 内				農 用 地 区 域 外			
		固定資産税評価額		耕作目的売買価格		固定資産税評価額		耕作目的売買価格	
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑
唐津市	唐津市	148	57	3,500	1,000	137	57	3,000	1,000
	鏡村	130	70	3,000	1,800	130	70	3,000	1,800
	久里村	123	62	3,500	2,500	136	62	3,500	2,500
	鬼塚村	130	83	3,000	1,500	130	83	2,500	1,500
	湊村	90	75	500	500	90	75	500	500
	大良村	90	41	1,000	500	90	41	1,000	500
	佐志町	136	180	1,000	1,000	500	450	2,000	1,000
	浜崎町	114	75	4,000	4,000	114	75	4,000	4,000
	玉島村	138	75	2,880	2,260	138	75	2,880	2,260
	蔵木村	144	42	1,000	300	120	42	1,000	300
	相知町	110	56	1,500	500	70	21	1,000	150
	北波多村	120	59	1,000	500	92	45	950	450
	入野村	105	47	600	700	105	47	600	700
	切木村	105	47	700	700	105	47	700	700
	名護屋村	162	71	1,000	700	145	62	900	600
	打上村	162	71	1,000	700	145	62	900	600
	呼子町	168	70	600	600	113	57	600	600
玄海町	七山村	82	54	750	300	82	54	750	300
	有浦村	112	47	1,100	700	112	47	1,000	700
	値賀村	112	47	1,100	700	112	47	1,000	700
	伊万里町	100	48	300	200	100	48	300	200
	黒川村	88	44	300	200	88	44	300	200
	波多津村	106	46	300	200	106	46	300	200
	南波多村	120	49	300	200	120	49	300	200
	大川村	132	48	300	200	132	48	300	200
	松浦村	125	50	300	200	125	50	300	200
	二里村	107	46	300	200	107	46	300	200
伊万里市	東山代村	102	48	300	200	102	48	300	200
	山代町	106	49	300	200	106	49	300	200
	有田町	144	54	-	-	-	-	-	-
	曲川村2-1	144	54	750	500	-	-	-	-
	大山村	144	54	750	500	-	-	-	-
有田町									

2 - 1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(3/4)

(単位：10a / 千円)

市町村名	旧市町村名	農用地				農用地			
		固定資産税評価額		耕作目的売買価格		固定資産税評価額		耕作目的売買価格	
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑
武雄市	武雄町	141	76	900	600	134	75	800	600
	朝日村	141	79	1,000	600	106	69	900	600
	橘村	140	68	1,000	500	104	57	900	500
	若木村	130	69	700	400	129	68	700	400
	武内村2-1	130	71	700	400	109	62	600	400
	西川登村	132	76	700	500	121	65	600	500
	東川登村	136	56	800	500	123	52	800	500
	住吉村	130	57	700	300	100	52	500	200
	中通村	130	60	700	300	106	49	500	200
	北方町	137	66	1,000	700	120	55	900	600
	橋下村2-1	139	68	1,000	700	137	56	900	600
	大町町	140	60	1,150	600	140	60	1,150	600
	江北村	142	67	1,209	-	142	67	1,209	-
	白石町	146	65	1,000	500	-	-	-	-
白石町	六角村	146	65	1,000	500	-	-	-	-
	須古村	146	65	1,000	500	-	-	-	-
	橋下村2-2	146	65	1,000	500	-	-	-	-
	北有明村	146	65	1,000	500	-	-	-	-
	南有明村2-2	146	65	1,000	525	-	-	-	-
	新拓	129	65	650	325	-	-	-	-
	福富町	146	65	1,000	500	-	-	-	-
	南有明村2-1	146	65	1,000	525	-	-	-	-
	錦江村	146	65	1,000	525	-	-	-	-
	竜王村2-1	146	65	1,000	525	-	-	-	-
	新明	129	65	1,000	500	-	-	-	-
	鹿島町	145	78	1,300	300	145	78	1,300	300
	能古見村	137	53	1,000	300	137	53	1,000	300
	古枝村	120	53	600	200	120	53	600	200
鹿島市	浜町	123	50	800	300	123	50	800	300
	北鹿島村	147	-	1,200	-	-	-	-	-
	七浦村2-1	100	50	500	250	100	50	500	250

2 - 1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(4/4)

(単位：10a / 千円)

市町村名	旧市町村名	農用地				農用地			
		農用地		農用地		農用地		農用地	
		固定資産税評価額	耕作目的売買価格	固定資産税評価額	耕作目的売買価格	固定資産税評価額	耕作目的売買価格	固定資産税評価額	耕作目的売買価格
太良町	太良村	119	52	1,000	250	-	-	-	-
	大浦村	119	52	400	250	-	-	-	-
嬉野市	久間村	115	40	950	400	85	30	800	300
	五町田村	125	40	1,000	400	94	30	800	300
	塩田町2-1	120	44	950	400	95	30	800	300
	嬉野町	140	60	1,000	350	70	15	600	150
	吉田村2-1	140	50	1,000	330	60	10	500	100

2 - 2 使用目的の変更(転用)田・畑売買価格(1/4)

(単位: 3.3㎡/円)

市町名	旧市町村名	住 宅 用		商 業 ・ 工 業 用 地 用		国 県 道 ・ 鉄 道 用		学 校 ・ 公 園 ・ 運 動 場 公 立 病 院 ・ 公 民 館 な ど	
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑
神 埼 市	神埼町	49,500	-	-	-	-	-	-	-
	西郷村	39,000	20,000	25,000	32,000	-	-	-	-
	仁比山村	60,000	-	-	7,500	-	-	-	-
	城田村	30,000	-	-	-	-	-	-	-
	境野村	18,000	-	-	-	-	-	-	-
	千歳村	-	2,000	7,500	-	-	-	-	-
	背振村	-	-	8,000	8,000	-	-	-	-
吉 野 ケ 里 町	三田川村2-1	42,923	37,387	-	57,905	-	-	-	-
	東脊振村	19,425	21,153	5,620	6,951	-	-	-	-
	中原村	-	-	-	-	-	-	-	-
み や き 町	北茂安村	20,000	-	-	-	-	-	-	-
	南茂安村	-	-	-	-	-	-	-	-
	三川村	-	-	-	-	-	-	-	-
上 峰 町	上峰町	33,000	33,000	-	-	-	-	-	-
	東多久	-	-	3,670	-	-	-	-	-
多 久 市	南多久	-	3,993	-	-	-	-	-	-
	多久	-	3,356	-	-	-	-	-	-
	西多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	北多久	-	38,258	-	-	-	-	-	-
	小城町	14,800	15,700	-	25,400	-	-	14,400	3,500
小 城 市	三日月村	23,000	13,700	30,000	17,000	-	-	15,700	20,600
	牛津町	20,000	8,700	20,600	6,600	-	-	49,900	-
	砥川村2-1	8,700	18,000	19,600	-	-	-	-	-
	芦刈村	13,800	-	11,200	6,000	-	-	-	-

2 - 2 使用目的の変更(転用)田・畑売買価格(2/4)

(単位: 3.3㎡ / 円)

市町名	旧市町村名	住 宅 用		商 業 ・ 工 業 用 地 用		国 県 道 ・ 鉄 道 用		学校・公園・運動場 公立病院・公民館など	畑
		田	畑	田	畑	田	畑		
唐津市	唐津市	70,000	50,000	70,000	50,000	-	-	-	-
	鏡村	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-	-	-
	久里村	60,000	60,000	60,000	60,000	-	-	-	-
	鬼塚村	80,000	70,000	80,000	70,000	-	-	-	-
	湊村	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-	-	-
	大良村	20,000	20,000	10,000	10,000	-	-	-	-
	佐志町	70,000	70,000	70,000	70,000	-	-	-	-
	浜崎町	40,000	40,000	31,500	31,500	-	-	-	-
	玉島村	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-	-	-
	厳木村	10,000	6,000	4,000	4,000	-	-	-	-
	相知町	70,000	70,000	50,000	20,000	-	-	-	-
	北波多村	33,000	33,000	33,000	33,000	-	-	-	-
	入野村	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-	-	-
	切木村	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-	-	-
	名護屋村	40,000	40,000	50,000	50,000	-	-	-	-
	打上村	40,000	40,000	50,000	50,000	-	-	-	-
	呼子町	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-	-	-
七山村	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-	-	-	
玄海町	有浦村	-	-	-	-	5,940	4,290	-	-
	値賀村	-	-	-	-	5,940	4,290	-	-
伊万里市	伊万里町	106,017	207,053	136,853	117,102	-	-	-	-
	黒川村	155,206	19,964	16,500	42,163	-	-	-	-
	波多津村	8,250	7,816	2,284	4,490	-	-	-	-
	南波多村	12,086	-	57,750	15,840	-	-	-	-
	大川村	-	-	7,260	-	-	-	-	-
	松浦村	-	26,216	-	-	-	-	-	-
	二里村	21,639	19,899	16,665	30,030	-	-	-	-
	東山代村	32,178	29,918	34,729	-	-	-	-	-
	山代町	19,123	-	37,373	-	-	-	-	-
	有田町	50,000	50,000	40,000	40,000	-	-	-	-
有田町	曲川村2-1	33,000	33,000	30,000	30,000	-	-	-	-
	大山村	25,000	25,000	25,000	25,000	-	-	-	-

2 - 2 使用目的の変更(転用)田・畑売買価格(3/4)

(単位: 3.3㎡/円)

市町名	旧市町村名	住 宅 用		商業・工業用地用		国県道・鉄道用		学校・公園・運動場 公立病院・公民館など	畑
		田	畑	田	畑	田	畑		
武雄市	武雄町	39,600	52,800	49,900	46,200	57,090	34,320		
	朝日村	38,900	45,250	44,980	44,482	55,709	33,432		
	橘村	17,900	13,500	13,813	14,300				
	若木村	11,400	23,100	31,300	25,100				
	武内村2-1	14,900	14,900	19,500	21,700				
	西川登村	17,500	15,000	36,600	21,500				
	東川登村	24,100	22,000	17,300	17,300				
	住吉村	19,200	17,800	25,300	30,100				
	中通村	23,600	15,000	20,100	14,300				
	北方町	18,800	15,700	19,000	16,000				
	橋下村2-1	18,800	15,700	19,000	16,000				
	大町町		30,000						
	江北町	40,200	40,200	46,533	46,533				
	白石町	10,000	4,000	10,000	4,000				
白石町	六角村	10,000	4,000	11,000	4,000				
	須古村	10,000	4,000	11,000	4,000				
	橋下村2-2	10,000	4,000	10,000	4,000				
	北有明村	10,000	4,000	10,000	4,000				
	南有明村2-2	10,000	4,000	10,000	4,000				
	新拓	10,000	4,000	10,000	4,000				
	福富町	10,000	4,000	10,000	4,000				
	南有明村2-1	10,000	4,000	10,000	4,000				
	錦江村	10,000	4,000	10,000	4,000				
	竜王村2-1	10,000	4,000	10,000	4,000				
	新明	10,000	4,000	10,000	4,000				
	鹿島町	38,000	38,000						
	能古見村	35,000	35,000	35,000	35,000				
	古枝村	35,000	35,000	35,000	35,000				
浜町	35,000	35,000	35,000	35,000					
鹿島市	北鹿島村	40,000		40,000					
	七浦村2-1	25,000	25,000	25,000	25,000				

2 - 2 使用目的変更(転用)田・畑売買価格(4/4)

(単位: 3.3m<sup>2</sup>/円)

市町名	旧市町村名	住 宅 用		商業・工業用地用	国県道・鉄道用		学校・公園・運動場 公立病院・公民館など
		田	畑		田	畑	
太良町	太良村	40,000					
	大浦村	40,000					
	久間村	30,000	25,000				
嬉野市	五町田村	30,000	25,000				
	塩田町2-1	35,000	30,000				
	嬉野町	55,000	50,000				
	吉田村2-1	30,000	25,000				