

田畑売買価格等に関する 調査結果

平成28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26年5月1日から平成27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28年3月

佐賀県農業会議

目 次

はじめに	1
I 調査の目的	3
II 調査の方法	3
III 調査実施上の約束	3
IV 地帯区分	3
V 調査結果	9
1 都市計画法の区分を受けている市町	
1-1 農地区分別耕作目的の田・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 地帯及び農地区分別耕作目的の田・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
年次別農用地区域内の田・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
VI 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

I 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。

II 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27年5月1日を調査時点として、平成26年5月1日から平成27年4月30日までの1年間を調査期間とした。

III 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。

IV 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：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・大詫間村・南川副村・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

	経済地帯区分				
	佐賀地域		農山村	松浦地域農山村	
	平地農村	1			
東部 平坦	a	上峰町 みやき町(北茂安, 南茂安, 三田川)	みやき町(中原)	3	4
中部 平坦	b	神埼市(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)	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)	武雄市(北方, 橋下2-1)		
天山 松浦 山麓	d		多久市(東多久, 南多久, 多久, 西多久, 北多久)	唐津市(唐津, 鏡, 久里, 鬼塚, 湊, 太良, 佐志, 浜崎, 玉島, 相知, 北波多)	唐津市(厳木, 七山)
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) 有田町(有田, 曲川2-1, 大山)	
杵島 山麓	f		武雄市(武雄, 朝日, 橘, 若木, 武内2-1, 西川登, 東川登, 住吉, 中通)		
上場	g			唐津市(入野, 切木, 名護屋, 打上, 呼子) 玄海町(有浦, 値賀)	
多良 岳	h	鹿島市(北鹿島)	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)		鹿島市(能古見) 嬉野市(嬉野, 吉田2-1)
北部 山麓	i				神埼市(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27年 田畑売買価格等に関する調査票

-平成27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	*	*
調査地区	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指標コード		
					①農振法地域指定区分	②農業地域類型区分	i 県の独自区分 ii 県の独自区分

指標コードの①農振法地域指定区分に変更あるいは未記入がある場合は、記入の手引にしたがって裏面に正しい指標を記入してください。

注) 指標における農振法の線引き区分1~7と、記入すべきI. 耕作目的田畑売買価格の表欄a、bとの関係は下記のとおりです。間違った欄に記入しないように注意してください。

指標①			記入すべきIの表欄	
1	2	7	b	
3	4	5 6	a	b

指標①の番号が表している地域指定の概況は、裏面の区分チャートのとおりです。

I. 調査地旧市町村の耕作目的売買価格(千円/10a) - 「記入の手引」II. の3を参照。

農振法による区分	表欄	中田(10a当たり)		中畑(10a当たり)	
		コード	固定資産税評価額 自作地を自作地として売る場合	コード	固定資産税評価額 自作地を自作地として売る場合
農用地区域	a	12	千円	16	千円
農用地区域外	b	31	千円	35	千円

◎前年(平成26年)報告した農用地区域の中田・中畑価格(自作地を自作地として売る場合)

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

◎平成27年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(26年、上記表欄)に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかの番号に○印をつけ、その理由を裏面の整理番号から1つだけ選んで2ケタで(01、02など)記入してください。

(なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください)

田	コード	1	2	3	の 手引の 理由 番号	理 具 体 的 な 理 由
	51	上 昇	横 ばい	下 降		
畑	コード	1	2	3	の 手引の 理由 番号	理 具 体 的 な 理 由
	55	上 昇	横 ばい	下 降		

(注) 横ばいは±3%以内。 ↑2ケタで記入

使用目的変更(転用)価格の記入項目は裏面にあります。

伝票 No.

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

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作 目 名	コード	成 園 価 格	未 成 園 価 格
柑 橘 系 ()	71	十 万 千 百 十 円 000	十 万 千 百 十 円 000
リ ン ゴ ()	72	十 万 千 百 十 円 000	十 万 千 百 十 円 000
そ の 他 ()	73	十 万 千 百 十 円 000	十 万 千 百 十 円 000

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

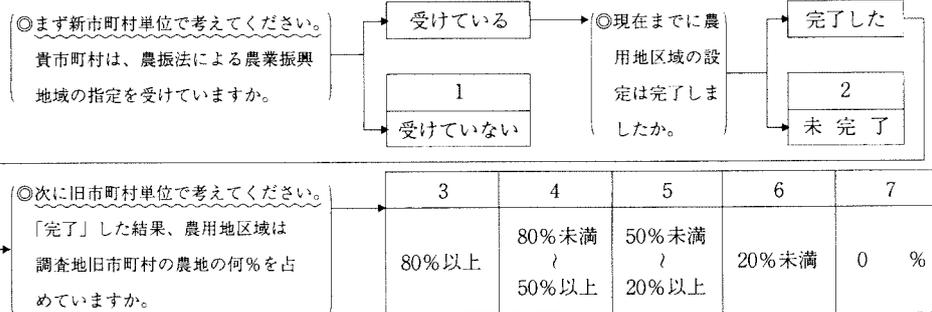
(備 考)

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

◎農振指標に変更あるいは未記入があった場合は、手引にしたがい下記の項目番号に○をつけてください。

- 「記入の手引」Ⅱ. の8を参照。

(指標) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法(農振法)による地域指定の概況について



上昇・横ばい・下降の理由と整理番号

上 昇 の 場 合	横 ば い ・ 下 降 の 場 合
1. 農業収益が増加・安定しているため 2. 農業経営の規模拡大意欲が強い 3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため 4. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響 5. 他の地区からの代替地としての需要が多い 6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響 7. 道路・鉄道等公共買収の影響 8. 農外資本による土地投機が行われたため 9. 農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ない 10. 農地価格は上昇するものという意識が強く前年より高い価格で売買されたため 11. その他(具体的な文章で)	1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため 2. 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため 3. 米の需給調整(生産目標数量)のため 4. 兼業化の進行等による労働力不足のため 5. 離農による過疎化が進行しているため 6. 農業後継者がいないため 7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため 8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため 9. あっせん事業等により価格水準が保たれているため 10. 負債整理のため農地売却が多い 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27年 田畑売買価格等に関する調査票

-平成27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					*	*
	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指標コード	
調査地区					①農振法地域指定区分	②都市計画法線引き区分
					③農業地域類型区分	④県の独自区分
					⑤県の独自区分	

指標コード①農振法地域指定区分、あるいは②都市計画法線引き区分に変更あるいは未記入がある場合は、記入の手引にしたがって裏面に正しい指標を記入してください。

注) 指標①②における農振法の線引き区分と、記入すべきⅠ・耕作目的売買価格の表欄a~e、Ⅱ. 使用目的変更(転用)価格の表欄a~eとの関係は下記のとおりです。間違った欄に記入しないように注意してください。

指標 ①	指標 ②	Ⅰ・Ⅱで記入する表欄	指標 ①	指標 ②	Ⅰ・Ⅱで記入する表欄
1	1	d	3	1	b, d
	2	e		2	なし
	3	c, e		3	a, c, e
2	4	c	4	4	a, c
	5	c, d, e		5	a, b, c, d, e
7	6	c, d	6	6	a, b, c, d
	7	d		7	b, d

Ⅰ. 調査地旧市町村の耕作目的売買価格(千円/10a) - 「記入の手引」Ⅱ. の3を参照。

農振法に
よる区分
農用地
区域
農用地
区域外
市街化
区域

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 (10aあたり)			
			固定資産税評価額		価格 <small>自作地を自作地として売る場合</small>		固定資産税評価額		価格 <small>自作地を自作地として売る場合</small>	
			千円	万円	千円	万円	千円	万円	千円	万円
農用地区域	市街化調整区域	a 01								
	その他の区域	b 12								
農用地区域外	市街化調整区域	c 21								
	その他の区域	d 31								
	市街化区域	e 41								

◎前年(平成26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)	コード	中畑(10aあたり)
農用地区域内	市街化調整区域	81	千円	85	千円

◎平成27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(26年、上記表欄)に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかに○印をつけ、その理由を記入の手引の整理番号から1つだけ選んで2ケタで(01, 02など)記入してください。
(なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください)

田	コード	1	2	3	の 手引の 理由 番号	理 具 体 的 な 理 由
51		上 昇	横 ばい	下 降		
畑	コード	1	2	3	の 手引の 理由 番号	理 具 体 的 な 理 由
55		上 昇	横 ばい	下 降		

(注) 横ばいは±3%以内。 ↑2ケタで記入

使用目的変更(転用)価格の記入項目は裏面にあります。

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

伝票 No.

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

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

作目名	コード	成園価格					未成園価格				
		千円	百円	十円	円	角	十	百	千	円	
柑橘類()	71				000					000	
リンゴ()	72				000					000	
その他()	73				000					000	

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

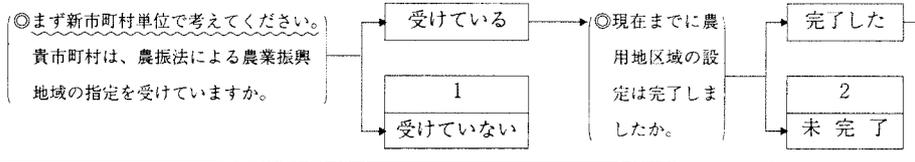
(備考)

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

◎農振指標、都計指標に変更あるいは未記入があった場合は、手引にしたがい下記の項目番号に○をつけてください。

- 「記入の手引」II. の8・9を参照。

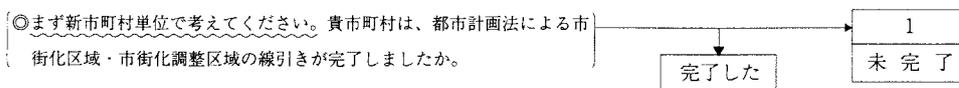
(指標①) 調査地旧市町村の農業振興地域整備法(農振法)による地域指定の概況について



◎次に旧市町村単位で考えてください。「完了」した結果、農用地域は調査地旧市町村の農地の何%を占めていますか。

3	4	5	6	7
80%以上	80%未満 50%以上	50%未満 20%以上	20%未満	0%

(指標②) 調査地旧市町村の都市計画法による市街化区域・市街化調整区域の線引き実施状況について



◎つぎに旧市町村単位で考えてください。線引きの結果、調査地旧市町村は、次のどれになりましたか。

2	3	4	5	6	7
旧市町村の全域が市街化区域になった。	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。	旧市町村の全域が市街化調整区域だけに入った。	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。	旧市町村の一部が市街化調整区域だけに入った。	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。

V 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

V. 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：10a／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	調整区域	155	124	148	72	63	70
	固定資産価格	1,060	1,542	1,167	894	1,093	938
農用地区域外	調整区域	87		87	40		40
	固定資産価格	681		681	350		350
市街化区域	調整区域	155	127	149	72	56	68
	固定資産価格	1,060	1,142	1,078	894	942	904
市街化区域	調整区域	87		87	40		40
	固定資産価格	681		681	350		350
市街化区域	調整区域	15,789	16,401	16,018	16,334	12,189	14,780
	固定資産価格		2,440	2,440		9,770	9,770

1-2 地域別売買価格・対前年比

(単位：10a/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	農用地区域内	27年	1,060	1,542	1,167	894	1,093	938
		26年	1,092	1,808	1,251	885	1,400	1,000
		比率	97	85	93	101	78	94
農用地区域外	市街化調整区域	27年	1,060	1,142	1,078	894	942	904
		26年	1,092	1,458	1,174	885	1,225	961
		比率	97	78	92	101	77	94
市街化区域		27年		2,440	2,440		9,770	9,770
		26年		4,567	4,567		10,067	10,067
		比率		53	53		97	97

1-3 使用目的の変更(転用) 田畑売買価格

(単位: 3.3m²/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
国県道・高速道・ 鉄道用						
公共施設用						
市街化調整区域						
住宅用	29,298	18,000	28,491	33,126	18,000	31,751
商業・工場用	25,148	13,000	23,629	8,686	13,000	9,405
国県道・高速道・ 鉄道用						
公共施設用						
その他の区域				2,333		2,333
商業・工場用	30,240		30,240			
国県道・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 地帯及び農地区別耕作目的田・畑売買価格

(価格：10a／千円)

経済地帯別	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	1,042	515	1,005	324
	2 農山村	823	388	742	385
	3 松浦地域農山村	1,202	812	1,201	817
	4 山村	875	297	725	225
広域	a 東部平坦	1,040	960	500	500
	b 中部平坦	1,061	295	1,007	300
	c 白石平坦	991	508	1,028	502
営農	d 天山松浦山麓	1,683	1,003	1,779	1,181
	e 国見山麓	379	255	300	200
団地	f 杵島山麓	756	456	689	433
	g 上場	871	686	814	657
	h 多良岳	900	311	770	250
別	i 北部山間	500	200	500	200
	県平均	1,015	557	974	539

(単位：10a/千円)

2-2 地帯及び田畑別耕作目的売買価格・対前年比

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		
		27年	26年	比率	27年	26年	比率	27年	26年	比率	27年	26年	比率
佐賀地域	1 平地農村	1,042	1,070	97	1,005	1,040	97	515	527	98	324	335	97
	2 農山村	823	858	96	742	756	98	388	388	100	385	360	107
	3 松浦地域農山村	1,202	1,213	99	1,201	1,212	99	812	816	100	817	817	100
		4 山村	875	875	100	725	725	100	297	297	100	225	225
広域	a 東部平坦	1,040	1,080	96	500	500	100	960	960	100	500	500	100
	b 中部平坦	1,061	1,115	95	1,007	1,046	96	295	295	100	300	300	100
	c 白石平坦	991	1,001	99	1,028	1,040	99	508	528	96	502	600	84
営農	d 天山松浦山麓	1,683	1,719	98	1,779	1,632	109	1,003	1,009	99	1,181	970	122
	e 国見山麓	379	382	99	300	300	100	255	255	100	200	200	100
団地	f 杵島山麓	756	800	95	689	700	98	456	456	100	433	433	100
	g 上場	871	871	100	814	814	100	686	686	100	657	657	100
	h 多良岳	900	900	100	770	770	100	311	311	100	250	250	100
別	i 北部山間	500	500	100	500	500	100	200	200	100	200	200	100
	県平均	1,015	1,038	98	974	980	99	557	562	99	539	526	102

(単位：10a/千円)

(1) 耕作目的売買価格県平均の推移

	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	27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	1,015
	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	60.1
畑	776	768	805	727	721	706	723	705	667	665	625	608	589	587	568	566	562	557
	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	71.8

(単位：3.3m²/円)

(2) 住宅用地としての県平均転用価格の推移

	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	27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	29,954
	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	70.7
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	24,924
	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	67.1

※伸び率は平成10年を100として算出している。

(2) 畑

	広域営農団地別											計		
	経済地帯別			山村	平東 平坦部	平中 平坦部	平坦 石	山麓 松浦	山麓 見	山麓 島	上場		多良 岳	山麓 部
	佐賀地域	農山村												
		1	2											
1	1	2	4	a	b	c	d	e	f	g	h	i		
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
1	12	6	2	1	1	1	1	1	1	2	2	7	20	
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
1	1	11	2	1	1	1	1	1	1	2	2	5	6	
2	7	2	1	4	5	2	3	9					15	
3	5	5	20	2	5	1	10	12		3		1	10	
4													32	
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
1	1	1	1										1	
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														

2-4 使用目的の変更(転用) 田畑売買価格

(単位: 3.3m²/円)

経済地帯別	区分	住 宅 用		工 場 用 地 用		国 道 ・ 鉄 道 用		学 校 ・ 公 園 ・ 運 動 場 等	
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑
佐賀地域	1	18,185	11,196	16,592	8,065			32,800	20,600
	2	23,988	24,845	25,406	24,301	56,395	33,900	14,400	3,500
	3	47,990	34,530	55,033	34,112	5,940	4,290		
	4	32,000	30,200	17,675	23,000				
広 域 営 農 団 地 別	a	23,000	26,250	18,667	9,500				
	b	20,030	17,926	21,083	20,377			26,667	12,050
	c	13,850	7,560	11,429	5,786				
	d	35,969	39,538	37,200	32,400				
農 団 地 別	e	57,973	24,977	82,224	27,755				
	f	23,011	22,200	28,755	26,164	56,395	33,900		
	g	34,000	34,000	38,000	38,000	5,940	4,290		
	h	36,000	32,800	34,000	32,500				
別	i			1,700					
	県 平 均	29,954	24,924	32,100	23,038	31,168	19,095	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)

経済地帯別	区分	温州みかん		極早生みかん		
		成園	未成園	成園	未成園	
佐賀地域	1					
	2			250	250	
	3	松浦地域農山村	1240	800		
		山村	100			
広域	a					
	b					
	c					
営農	d	1050	800			
	e					
団地	f					
	g					
	h			250	250	
別	i					
	県平均	1050	800	250	250	

VI 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

VI. 地区別調査結果

1. 都市計画法の指定を受けている市町村

(単位：10 a / 千円)

1-1 中田

調査地区名	中田											
	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	固定資産	価格	市街化調整区域	その他の区域	固定資産	価格	市街化調整区域	その他の区域	固定資産	価格
佐賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西与賀村	153	1,200	153	1,200	153	1,200	153	1,200	-	-	15,747	-
嘉瀬村	156	1,144	156	1,144	156	1,144	156	1,144	-	-	-	-
巨勢村	171	1,024	171	1,024	171	1,024	171	1,024	-	-	17,947	-
兵庫村	175	1,000	175	1,000	175	1,000	175	1,000	-	-	25,246	-
高木瀬村	147	1,065	147	1,065	147	1,065	147	1,065	-	-	18,795	-
北川副村	172	1,350	172	1,350	172	1,350	172	1,350	-	-	18,450	-
本庄村	177	1,100	177	1,100	177	1,100	177	1,100	-	-	17,229	-
鍋島村	155	894	155	894	155	894	155	894	-	-	17,076	-
金立村	138	1,000	138	1,000	138	1,000	138	1,000	-	-	-	-
久保泉村	119	975	119	975	119	975	119	975	-	-	-	-
蓮池町2-1	158	1,050	158	1,050	158	1,050	158	1,050	-	-	-	-
東川副村	175	1,261	175	1,261	175	1,261	175	1,261	-	-	7,713	-
新北村	163	1,470	163	1,470	163	1,470	163	1,470	-	-	7,713	-
春日村	122	1,063	122	1,063	122	1,063	122	1,063	-	-	11,971	-
川上村	126	900	126	900	126	900	126	900	-	-	-	-
松梅村	-	600	-	600	-	600	-	600	94	-	-	600
小関村	-	685	-	685	-	685	-	685	77	-	-	685
南山村2-1	-	800	-	800	-	800	-	800	79	-	-	800
北山村	-	650	-	650	-	650	-	650	82	-	-	650
三瀬村	-	670	-	670	-	670	-	670	105	-	-	670
中川副村	171	1,029	171	1,029	171	1,029	171	1,029	-	-	-	-
大詫間村	161	850	161	850	161	850	161	850	-	-	-	-
南川副村	148	934	148	934	148	934	148	934	-	-	-	-
西川副村	171	918	171	918	171	918	171	918	-	-	-	-
東与賀村	145	1,040	145	1,040	145	1,040	145	1,040	-	-	-	-
久保田村	146	1,000	146	1,000	146	1,000	146	1,000	-	-	-	-
鳥栖町	137	1,550	137	1,550	137	1,550	137	1,550	-	-	-	-
田代町	130	2,600	130	2,600	130	2,600	130	2,600	-	-	20,560	4,600
基里村	132	1,600	132	1,600	132	1,600	132	1,600	-	-	27,190	1,700
麓村	92	900	92	900	92	900	92	900	-	-	17,436	2,200
旭村	135	1,300	135	1,300	135	1,300	135	1,300	-	-	10,450	3,100
基山町	116	1,300	116	1,300	116	1,300	116	1,300	-	-	9,766	600
											13,001	-

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 内		農 用 地 区 域 外	
		固定資産税評価額 畑	耕作目的売買価格 畑	固定資産税評価額 畑	耕作目的売買価格 畑
神崎市	神埼町	137	72	130	72
	西郷村	137	72	120	72
	仁比山村	108	63	125	73
	城田村	154	-	154	-
	境野村	154	-	154	-
	千歳村	154	-	154	-
	背振村	85	41	85	41
吉野ヶ里町	三田川村2-1	139	58	139	58
	東脊振村	139	58	139	58
	中原村	125	54	-	-
みやき町	北茂安村	157	57	-	-
	南茂安村	149	64	-	-
	三川村	158	64	-	-
上峰町	139	63	95	36	
多久市	東多久	145	58	119	49
	南多久	145	55	109	50
	多久	135	54	109	45
	西多久	127	52	83	45
	北多久	137	-	121	-
小城市	小城町	125	76	125	76
	三日月村	131	62	131	62
	牛津町	147	61	147	61
	砥川村2-1	144	61	144	61
	芦刈村	152	64	152	64

(単位：10a / 千円)

2-1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(2/4)

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	畑	固定資産税評価額	畑	耕作目的売買価格	畑	固定資産税評価額	畑	耕作目的売買価格	畑	固定資産税評価額	畑
唐津市	唐津市	148	57	3,500	1,000	137	57	3,000	1,000	137	57	3,000	1,000
	鏡村	130	70	3,000	1,800	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	136	62	3,500	2,500
	鬼塚村	130	83	3,000	1,500	130	83	3,000	1,500	130	83	2,500	1,500
	湊村	90	75	500	500	90	75	500	500	90	75	500	500
	大良村	90	41	1,000	500	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	500	450	2,000	1,000
	浜崎町	114	75	4,000	4,000	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	138	75	2,880	2,260
	蔵木村	144	42	1,000	300	120	42	1,000	300	120	42	1,000	300
	相知町	110	56	1,200	400	70	21	700	150	70	21	700	150
	北波多村	120	59	1,000	500	92	45	950	450	92	45	950	450
	入野村	105	47	600	700	105	47	600	700	105	47	600	700
	切木村	105	47	700	700	105	47	700	700	105	47	700	700
	名護屋村	162	71	1,000	700	145	62	900	600	145	62	900	600
	打上村	162	71	1,000	700	145	62	900	600	145	62	900	600
	呼子町	168	70	600	600	113	57	600	600	113	57	600	600
七山村	82	54	750	300	82	54	750	300	82	54	750	300	
玄海町	有浦村	112	47	1,100	700	112	47	1,000	700	112	47	1,000	700
	値賀村	112	47	1,100	700	112	47	1,000	700	112	47	1,000	700
	伊万里町	100	48	300	200	100	48	300	200	100	48	300	200
	黒川村	94	48	300	200	94	48	300	200	94	48	300	200
伊万里市	波多津村	107	47	300	200	107	47	300	200	107	47	300	200
	南波多村	121	51	300	200	121	51	300	200	121	51	300	200
	大川村	132	49	300	200	132	49	300	200	132	49	300	200
	松浦村	126	51	300	200	126	51	300	200	126	51	300	200
	二里村	108	47	300	200	108	47	300	200	108	47	300	200
	東山代村	102	49	300	200	102	49	300	200	102	49	300	200
	山代町	108	50	300	200	108	50	300	200	108	50	300	200
有田町	有田町	144	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	曲川村2-1	144	54	723	500	-	-	-	-	-	-	-	-
	大山村	144	54	750	500	-	-	-	-	-	-	-	-

(単位：10 a / 千円)

2-1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(3/4)

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		固定資産税評価額		耕作目的売買価格	
		田	畑	田	畑	田	畑	田	畑	田	畑	田	畑
武雄市	武雄町	141	76	800	600	134	75	800	600	134	75	800	600
	朝日村	141	79	800	600	106	69	800	600	106	69	800	600
	橘村	140	68	900	500	104	57	900	500	104	57	900	500
	若木村	130	69	700	400	129	68	700	400	129	68	700	400
	武内村2-1	130	71	700	400	109	62	700	400	109	62	700	400
	西川登村	132	76	700	500	121	65	700	500	121	65	700	500
	東川登村	136	56	800	500	123	52	800	500	123	52	800	500
	住吉村	130	57	700	300	106	49	700	300	106	49	700	200
	中通村	130	60	700	300	106	49	700	300	106	49	700	200
	北方町	137	66	900	700	120	55	900	700	120	55	900	600
大町町	橋下村2-1	139	68	1,000	700	137	56	1,000	700	137	56	900	600
	大町町	146	60	1,150	500	146	60	1,150	500	146	60	1,150	500
江北町	江北村	142	67	1,163	309	142	67	1,163	309	142	67	1,163	309
	白石町	146	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	六角村	146	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	須古村	146	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	橋下村2-2	146	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	北有明村	146	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	南有明村2-2	146	65	1,000	525	-	-	1,000	525	-	-	-	-
	新拓	129	65	650	325	-	-	650	325	-	-	-	-
	福富町	146	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	南有明村2-1	146	65	1,000	525	-	-	1,000	525	-	-	-	-
白石町	錦江村	146	65	1,000	525	-	-	1,000	525	-	-	-	-
	竜王村2-1	146	65	1,000	525	-	-	1,000	525	-	-	-	-
	新明	129	65	1,000	500	-	-	1,000	500	-	-	-	-
	鹿島町	145	78	1,300	300	145	78	1,300	300	145	78	1,300	300
鹿島市	能古見村	137	53	1,000	300	137	53	1,000	300	137	53	1,000	300
	古枝村	120	53	600	200	120	53	600	200	120	53	600	200
	浜町	123	50	800	300	123	50	800	300	123	50	800	300
	北鹿島村	147	-	1,200	-	-	-	1,200	-	-	-	-	-
	七浦村2-1	100	50	500	250	100	50	500	250	100	50	500	250

(単位：10 a / 千円)

2-1 耕作目的田・畑売買価格と固定資産税評価額(4/4)

市町村名	旧市町村名	農用地				農用地				外	
		農用地		農用地		農用地		農用地		耕作目的の売買価格	
		固定資産税評価額	畑	耕作目的の売買価格	畑	固定資産税評価額	畑	固定資産税評価額	畑	田	畑
太良町	太良村	144	67	1,000	250	-	-	-	-	-	-
	大浦村	144	67	400	250	-	-	-	-	-	-
	久間村	115	40	950	400	85	30	800	800	300	300
嬉野市	五町田村	125	40	1,000	400	94	30	800	800	300	300
	塩田町2-1	120	44	950	400	95	30	800	800	300	300
	嬉野町	140	60	1,000	350	70	15	600	600	150	150
	吉田村2-1	140	50	1,000	330	60	10	500	500	100	100

(単位：3.3㎡/円)

2-2 使用目的変更(転用)田・畑売買価格(1/4)

市町名	旧市町村名	住 宅 用		商業・工業用地用		国 道 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
神崎市	神埼町	53,000	-	-	-	-	-	-	-
	西郷村	-	-	22,000	8,000	-	-	-	-
	仁比山村	1,600	-	-	48,000	-	-	-	-
	城田村	19,000	-	52,000	-	-	-	-	-
	境野村	-	-	25,000	-	-	-	-	-
	千歳村	-	-	7,500	-	-	-	-	-
	背振村	-	-	1,700	-	-	-	-	-
	三田川村2-1	27,398	35,329	33,000	-	-	-	-	-
吉野ヶ里町	東脊振村	15,098	-	10,715	32,941	-	-	-	-
	中原村	15,000	37,000	38,000	10,000	-	-	-	-
	北茂安村	19,000	31,000	13,000	18,000	-	-	-	-
	南茂安村	-	-	5,000	5,000	-	-	-	-
	三川村	25,000	4,000	-	5,000	-	-	-	-
上峰町	上峰町	33,000	33,000	-	-	-	-	-	-
	東多久	10,000	-	-	-	-	-	-	-
多久市	南多久	8,500	-	-	6,600	-	-	-	-
	多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	西多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	北多久	9,000	-	13,800	-	-	-	-	-
小城市	小城町	13,400	15,700	3,000	25,400	-	-	14,400	3,500
	三日月村	23,000	18,300	27,300	15,700	-	-	15,700	20,600
	牛津町	20,700	8,700	20,600	6,600	-	-	49,900	-
	砥川村2-1	8,700	11,600	19,600	-	-	-	-	-
	芦刈村	18,400	-	11,200	6,000	-	-	-	-

2-2 使用目的変更(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 道 ・ 鉄 道 用		学 校 ・ 公 園 ・ 運 動 場 公 立 病 院 ・ 公 民 館 等	
		田	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	35,000	35,000	30,000	30,000	-	-	-	-
	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	185,400	16,098	460,582	102,542	-	-	-	-
	黒川村	155,206	19,964	16,500	42,163	-	-	-	-
	波多津村	9,764	7,816	2,284	4,490	-	-	-	-
	南波多村	12,086	27,390	-	2,970	-	-	-	-
	大川村	-	-	7,260	-	-	-	-	-
	松浦村	-	16,316	-	2,310	-	-	-	-
	二里村	33,000	19,899	80,744	29,987	-	-	-	-
	東山代村	32,178	29,918	25,423	330	-	-	-	-
	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	-	-	-	-	-	-	-	-
	大山村	25,000	25,000	25,000	25,000	-	-	-	-

2-2 使用目的変更(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 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
武雄市	武雄町	39,600	39,600	49,900	46,200	57,090	34,320		
	朝日村	38,900	38,900	44,980	44,980	55,700	33,480		
	橋村	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				
大町町	橋下村2-1	18,800	15,700	19,000	16,000				
	大町町	30,000							
江北町	江北村	34,000	34,000						
	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	5,000				
	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				
鹿島市	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				
七浦村2-1	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: 3.3㎡/円)

市町名	旧市町村名	住 宅 用		商 業 ・ 工 業 用 地 用		国 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
太良町	太良村	40,000							
	大浦村	40,000							
嬉野市	久間村	30,000	25,000						
	五町田村	30,000	25,000						
	塩田町2-1	35,000	30,000						
	嬉野町	55,000	55,000						
	吉田村2-1	30,000	25,000						