

# 田畑売買価格等に関する 調査結果

令和7年3月

一般社団法人 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、農業政策推進の基礎資料とすることを目的として、一般社団法人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、令和5年5月2日から令和6年5月1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。

令和7年3月

一般社団法人 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 都市計画法の指定を受けている市町	
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

本調査は一般社団法人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 調査対象市町と調査地区

調査は全市町を対象とし、調査地区は昭和25年1月1日当時の「旧市町村」とした。合併していない町については、全域を調査対象地区とした。

### 2 調査時点

令和6年5月1日を調査時点とした。なお、使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和6年5月1日を含む過去1年間の売買実例を参考とした。

## 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

耕作目的売買価格は、調査地区の状況を最もよく反映している田・畑について、調査時点で実際に取引されるであろう中田・中畑価格を調査した。

## 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。

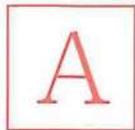
市町別の分類は別表のとおりである。

(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・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		松浦地域農山村	山村	
		平地農村	農山村			
		1	2	3	4	
広 域 営 農 団 地 区 分	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)		
	中部 平坦	b	小城市(三日月, 牛津, 砥川2-1, 芦刈) 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(小城) 吉野ヶ里町(東脊振)		
	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(殿木, 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) 嬉野市(久間, 五町田, 塩田2-1) 太良町(多良, 大浦)		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市町村用です。

# 令和6年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和6年5月1日 -

都道府県農業会議  
(一社)全国農業会議所

「記入の手引」をよく読んでから記入してください

調査者 氏名	
-----------	--

コード			8		*	*	
	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指標コード		
調査地区					①農振地域指定区分	②農業地域類型区分	③県の独自区分

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

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

指標 ①			記入すべきIの表欄	
1	2	7	b	
3	4	5 6	a	b

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

農振法による区分	表欄	中田 (10a当たり)				中畑 (10a当たり)			
		コード	固定資産税評価額	価 格		コード	固定資産税評価額	価 格	
農用地区域	a	12	千円	千円	千円	16	千円	千円	千円
農用地区域外	b	31	千円	千円	千円	35	千円	千円	千円

### ◎前年(令和5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

◎令和6年の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(令和5年、上記表欄)に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかの番号に○印をつけ、その理由を裏面の整理番号から1つだけ選んで2ケタで(01、02など)記入してください。

(なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください)

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

(注) 横ばいは±3%以内。 ↑2ケタで記入

指標①の番号が表している地域指定の概況は、裏面の区分チャートのとおりです。

使用目的変更(転用) 価格の記入項目は裏面にあります。

伝票 No.

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

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

(参考) 樹園地を樹園地として(立木も含んで)売買する価格(千円/10a)

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

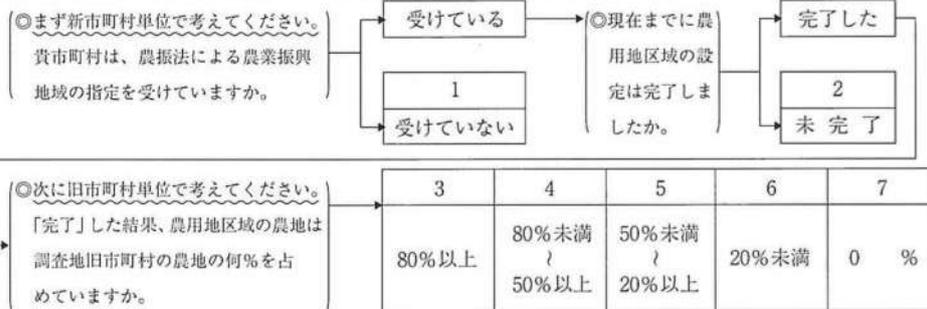
(注) 柑橘類の( )内には、温州ミカン、甘夏、ハッサク、伊予カン、ネーブル等の名前を具体的に記入してください。なお、ユズ、スダチ、カボス等は柑橘類の中には含まれません。その他の( )内には、柑橘類、リンゴ以外の果樹を具体的に記入してください。

(備 考)

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

◎農振指標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
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農業収益が増加・安定しているため</li> <li>2. 農業経営の規模拡大意欲が強いため</li> <li>3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため</li> <li>4. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響</li> <li>5. 他の地区からの代替地としての需要が多いため</li> <li>6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響</li> <li>7. 道路・鉄道等公共買収の影響</li> <li>8. 農外資本による土地投機が行われたため</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>11. その他(具体的な文章で)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため</li> <li>2. 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため</li> <li>3. 米の需給調整(生産目標数量)のため</li> <li>4. 兼業化の進行等による労働力不足のため</li> <li>5. 離農による過疎化が進行しているため</li> <li>6. 農業後継者がいないため</li> <li>7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため</li> <li>8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため</li> <li>9. あっせん事業等により価格水準が保たれているため</li> <li>10. 負債整理のため農地売却が多いため</li> <li>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</li> <li>12. その他(具体的な文章で)</li> </ol>



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

## 令和6年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和6年5月1日 -

都道府県農業会議  
(一社)全国農業会議所

「記入の手引」をよく読んでから記入してください

調査者 氏名	
-----------	--

コード					*	*
	都道府県名	郡名(支庁名)	市町村名	旧市町村名	指標コード	
調査地区					1 農振法地域指定区分	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	6 県の独自区分

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

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

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

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

農振法による区分、都市計画法による区分、農用地区域、農用地区域外、市街化区域、市街化調整区域、その他の区域の該当欄に記入してください。

農振法による区分	都市計画法による区分	表欄	中田 (10a 当たり)		中畑 (10a 当たり)	
			固定資産税評価額	価格 <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>
農用地区域	市街化調整区域	a 01			05	
	その他の区域	b 12			16	
農用地区域外	市街化調整区域	c 21			25	
	その他の区域	d 31			35	
	市街化区域	e 41			45	

### ◎前年(令和5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 当たり)	コード	中畑(10a 当たり)
農用地区域内	市街化調整区域	81	千円	85	千円

◎令和6年の市街化調整区域の農用地区域の中田・中畑価格(上記表欄のa)は前年(令和5年、上記表欄)に比べて、どのように変化しましたか。上昇、横ばい、下降のいずれかに○印をつけ、その理由を記入の手引の整理番号から1つだけ選んで2ケタで(01、02など)記入してください。

(なお、「具体的な理由」欄には、特記する事項があれば、お書きください)

田	コード	1	2	3	の理由 番号	具体的な理由
		上昇	横ばい	下降		
畑	55					

(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. \_\_\_\_\_

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。



# V 調査結果

- 1 都市計画法の指定を受けている市町
- 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

### 1-1 農地区別耕作目的田・畑売買価格

(単位：千円/10a)

			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	市街化	固定資産	163	124	155	75	66	73
		調整区域	価格	741	925	782	482	938	583
	その他の区域	固定資産	104		104	43		43	
		価格	432		432	193		193	
農用地区域外	調整区域	市街化	固定資産	164	126	155	75	55	70
		調整区域	価格	741	977	793	482	885	572
	その他の区域	固定資産	104		104	43		43	
		価格	432		432	193		193	
市街化区域	固定資産	21,124	14,728	18,867	19,467	11,880	16,789		
	価格		3,047	3,047		8,305	8,305		

1-2 地域別売買価格・対前年比

(単位：千円/10a)

項目		田			畑			
		佐賀地域	鳥栖地域	平均	佐賀地域	鳥栖地域	平均	
農用地区域内	市街化調整区域	6年	741	925	782	482	938	583
		5年	759	969	806	511	916	601
		比率	98	95	97	94	102	97
農用地区域外	市街化調整区域	6年	741	977	793	482	885	572
		5年	759	940	799	511	902	598
		比率	98	104	99	94	98	96
市街化区域		6年		3,047	3,047		8,305	8,305
		5年		2,938	2,938		9,617	9,617
		比率		104	104		86	86

1-3 使用目的変更（転用）田畑売買価格

(単位：円/3.3㎡)

		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						
	商業・工場用						
	国県道・高速道・ 鉄道用						
	公共施設用						
市街化調整区域	住宅用	24,490	30,604	25,169	28,631	30,604	28,850
	商業・工場用	12,166	43,579	14,582	17,016	43,579	19,672
	国県道・高速道・ 鉄道用						
	公共施設用						
その他の区域	住宅用	1,995		1,995	1,995		1,995
	商業・工場用	2,509		2,509	2,785		2,785
	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

### 2-1 地帯及び農地区別耕作目的田・畑売買価格

(価格：千円/10a)

			区分	農用地区域内		農用地区域外	
				田	畑	田	畑
経済地帯別	佐賀地域	平地農村	1	836	421	853	320
		農山村	2	744	363	679	348
	松浦地域農山村		3	1,043	679	943	666
	山村		4	668	238	420	161
広域営農団地別	東部平坦		a	920	540	700	700
	中部平坦		b	839	250	816	250
	白石平坦		c	785	500	933	567
	天山松浦山麓		d	1,413	850	1,170	762
	国見山麓		e	436	257	300	200
	杵島山麓		f	756	456	689	433
	上場		g	757	543	736	539
	多良岳		h	779	278	678	243
	北部山間		i	300	100	300	100
県平均				864	477	800	463

2-2 地帯及び田畑別耕作目的売買価格・対前年比

(単位：千円/10a)

			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		
				6年	5年	比率	6年	5年	比率	6年	5年	比率	6年	5年	比率
経済地帯別	佐賀地域	平地農村	1	836	843	99	853	777	110	421	412	102	320	285	112
		農山村	2	744	748	99	679	654	104	363	356	102	348	340	102
	松浦地域農山村		3	1,043	1,097	95	943	1,094	86	679	738	92	666	761	88
	山村		4	668	701	95	420	480	88	238	238	100	161	161	100
広域営農団地別	東部平坦		a	920	924	100	700	400	175	540	540	100	700	700	100
	中部平坦		b	839	810	104	816	771	106	250	195	128	250	195	128
	白石平坦		c	785	825	95	933	933	100	500	506	99	567	567	100
	天山松浦山麓		d	1,413	1,502	94	1,170	1,405	83	850	931	91	762	886	86
	国見山麓		e	436	436	100	300	300	100	257	257	100	200	200	100
	杵島山麓		f	756	756	100	689	689	100	456	456	100	433	433	100
	上場		g	757	783	97	736	754	98	543	589	92	539	586	92
	多良岳		h	779	779	100	678	553	123	278	278	100	243	231	105
	北部山間		i	300	300	100	300	300	100	100	100	100	100	100	100
県平均				864	886	98	800	845	95	477	492	97	463	498	93

## (1) 耕作目的売買価格県平均の推移

(単位：千円/10a)

		25年	26年	27年	28年	29年	30年	元年	2年	3年	4年	5年	6年
田	価格(千円)	1,090	1,038	1,015	1,008	989	969	960	946	923	891	886	864
	伸び率(%)	100.0	95.2	93.1	92.5	90.7	88.9	88.1	86.8	84.7	81.7	81.3	79.3
畑	価格(千円)	566	562	557	553	525	524	525	527	526	510	492	477
	伸び率(%)	100.0	99.3	98.4	97.7	92.8	92.6	92.8	93.1	92.9	90.1	86.9	84.3

## (2) 住宅用地としての県平均転用価格の推移

(単位：円/3.3㎡)

		25年	26年	27年	28年	29年	30年	元年	2年	3年	4年	5年	6年
田	価格(円)	30,821	31,020	29,954	31,279	23,803	26,362	25,312	25,312	22,933	20,011	19,544	18,183
	伸び率(%)	100.0	100.6	97.2	101.5	77.2	85.5	82.1	82.1	74.4	64.9	63.4	59.0
畑	価格(円)	28,281	27,231	24,924	24,071	19,281	21,330	20,882	18,947	21,886	19,027	23,163	18,760
	伸び率(%)	100.0	96.3	88.1	85.1	68.2	75.4	73.8	67.0	77.4	67.3	81.9	66.3

※伸び率は平成25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				広域営農団地別									計
		佐賀地域		農山村	山村	平東部	平中部	平白部	天山麓	山国見	山杵島	上場	多良岳	山麓北部	
		農平地	農山村												
		1	2	3	4	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
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欲が強いため													
	3	圃場整備・土地改良事業等が行われたため													
	4	農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響													
	5	他の地区からの代替地としての需要が多いため													
	6	工業用地等のための民間企業による買収の影響													
	7	道路・鉄道等公共買収の影響													
	8	農外資本による土地投機が行われたため													
	9	農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため													
	10	農地価格は上昇するものという意識が強く、前年より高い価格で売買されたため													
	11	その他													
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	7	4	4	1			2	6	2		9	2	6	
	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	3	1	2		1	2		2						
	8	3	1			4									
	9	2	10	15	4			2	8	12		1	7	1	31
	10	4	1				5								
	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													
下降	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	6		3				6	2			1			9
	8	農地の買い手が少ないまたは買い控えのため													
	9	あっせん事業等により価格水準が保たれているため													
	10	負債整理のため農地売却が多いため													
	11	土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため													
	12	その他													

(2) 畑

		経済地帯別				広域営農団地別									計
		佐賀地域		松浦地域 農山村	山村	平東部	平中部	平白部	天山麓 山松浦	山国見 山麓	山杵島 山麓	上場	多良岳	山北部 山麓	
		平地 農山村	農山村												
1 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欲が強いため													
	3	圃場整備・土地改良事業等が行われたため													
	4	農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響													
	5	他の地区からの代替地としての需要が多いため													
	6	工業用地等のための民間企業による買収の影響													
	7	道路・鉄道等公共買収の影響													
	8	農外資本による土地投機が行われたため													
	9	農地は売らないものという意識が強く、売りに出される農地が少ないため													
	10	農地価格は上昇するものという意識が強く、前年より高い価格で売買されたため													
	11	その他													
2 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)ため													
	3	米の需給調整(生産目標数量)のため													
	4	兼業化の進行等による労働力不足のため													
	5	離農による過疎化が進行しているため													
	6	農業後継者がいないため													
	7	農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため													
	8	農地の買い手が少ないまたは買い控えのため													
	9	あっせん事業等により価格水準が保たれているため													
	10	負債整理のため農地売却が多いため													
	11	土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため													
	12	その他													
3 下降	1	全体として農業の生産意欲が減退しているため													
	2	米価など農産物価格が低い(不安定な)ため													
	3	米の需給調整(生産目標数量)のため													
	4	兼業化の進行等による労働力不足のため													
	5	離農による過疎化が進行しているため													
	6	農業後継者がいないため													
	7	農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため													
	8	農地の買い手が少ないまたは買い控えのため													
	9	あっせん事業等により価格水準が保たれているため													
	10	負債整理のため農地売却が多いため													
	11	土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため													
	12	その他													

2-4 使用目的変更（転用）田畑売買価格

(単位：円/3.3㎡)

			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	平地農村	1	16,086	11,396	16,145	9,182			9,900	3,000
		農山村	2	18,317	19,678	21,433	17,044				
	松浦地域農山村		3	22,983	29,655	8,770	19,995				
	山村		4	14,999	8,032	13,333	1,000				
広域営農団地別	東部平坦		a	23,080	32,600	19,350	20,800				3,000
	中部平坦		b	17,758	12,856	24,917	15,733			9,900	
	白石平坦		c	13,269	5,671	11,500	5,786				
	天山松浦山麓		d	30,916	47,635	15,106	17,357				
	国見山麓		e	19,457	23,661	5,977	21,461				
	杵島山麓		f	22,289	23,267	30,698	27,364				
	上場		g			2,229	20,000				
	多良岳		h	13,167	13,923	10,013	1,567				
	北部山間		i			3,000					
県平均				18,183	18,760	15,615	14,662			9,900	3,000

2-5 樹園地を樹園地として売買する価格

(価格：千円/10a)

			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	1				
		農山村	2	270	200		
	松浦地域農山村		3	2,450	1,400		
	山村		4				
広域営農団地別	東部平坦		a				
	中部平坦		b				
	白石平坦		c				
	天山松浦山麓		d	2,450	1,400		
	国見山麓		e				
	杵島山麓		f				
	上場		g				
	多良岳		h	270	200		
	北部山間		i				
県平均				1,360	800		

## 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
- 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

### 1-1 中田

(単位：千円/10a)

調査地区名		中田									
		農用地区域				農用地区域外				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		市街化区域	
		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
佐賀市	佐賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	28,779	-
	西与賀村	170	843	-	-	170	843	-	-	20,749	-
	嘉瀬村	165	700	-	-	165	700	-	-	-	-
	巨勢村	175	671	-	-	175	671	-	-	19,109	-
	兵庫村	175	588	-	-	175	588	-	-	46,187	-
	高木瀬村	160	685	-	-	160	685	-	-	21,185	-
	北川副村	172	685	-	-	172	685	-	-	23,140	-
	本庄村	178	1,167	-	-	178	1,167	-	-	27,096	-
	鍋島村	165	761	-	-	165	761	-	-	21,375	-
	金立村	150	526	-	-	150	526	-	-	-	-
	久保泉村	150	355	-	-	150	355	-	-	-	-
	蓮池町2-1	160	565	-	-	160	565	-	-	-	-
	東川副村	160	753	-	-	165	753	-	-	6,828	-
	新北村	160	749	-	-	160	749	-	-	4,969	-
	春日村	150	1,021	-	-	150	1,021	-	-	12,951	-
	川上村	150	896	-	-	150	896	-	-	-	-
	松梅村	-	-	115	405	-	-	115	405	-	-
	小関村	-	-	100	324	-	-	100	324	-	-
	南山村2-1	-	-	115	575	-	-	115	575	-	-
	北山村	-	-	85	472	-	-	85	472	-	-
三瀬村	-	-	105	386	-	-	105	386	-	-	
中川副村	170	877	-	-	170	877	-	-	-	-	
大詫間村	160	790	-	-	160	790	-	-	-	-	
南川副村	165	852	-	-	165	852	-	-	-	-	
西川副村	170	509	-	-	170	509	-	-	-	-	
東与賀村	170	847	-	-	170	847	-	-	-	-	
久保田村	157	722	-	-	157	722	-	-	-	-	
鳥栖市	鳥栖町	136	957	-	-	132	1,172	-	-	29,127	7,730
	田代町	130	1,015	-	-	101	1,023	-	-	8,324	1,698
	基里村	131	1,096	-	-	135	1,004	-	-	18,075	2,219
	麓村	92	627	-	-	131	623	-	-	7,404	2,970
	旭村	135	715	-	-	142	900	-	-	11,040	620
基山町	117	1,140	-	-	117	1,140	-	-	14,397	-	

## 1-2 中畑

(単位：千円/10a)

調査地区名		中畑									
		農用地区域				農用地区域外				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			
		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	佐賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	27,691	-
	西与賀村	79	387	-	-	79	387	-	-	8,110	-
	嘉瀬村	77	679	-	-	77	679	-	-	-	-
	巨勢村	77	549	-	-	77	549	-	-	22,131	-
	兵庫村	83	390	-	-	83	390	-	-	42,930	-
	高木瀬村	77	459	-	-	77	459	-	-	21,863	-
	北川副村	77	636	-	-	77	636	-	-	12,664	-
	本庄村	83	521	-	-	83	521	-	-	23,550	-
	鍋島村	77	266	-	-	77	266	-	-	24,507	-
	金立村	77	384	-	-	77	384	-	-	-	-
	久保泉村	68	394	-	-	68	394	-	-	-	-
	蓮池町2-1	77	590	-	-	77	590	-	-	-	-
	東川副村	77	680	-	-	77	680	-	-	9,509	-
	新北村	77	555	-	-	77	555	-	-	6,252	-
	春日村	77	703	-	-	77	703	-	-	14,933	-
	川上村	68	424	-	-	68	424	-	-	-	-
	松梅村	-	-	52	229	-	-	52	229	-	-
	小関村	-	-	35	229	-	-	35	229	-	-
	南山村2-1	-	-	52	240	-	-	52	240	-	-
	北山村	-	-	38	125	-	-	38	125	-	-
三瀬村	-	-	38	141	-	-	38	141	-	-	
中川副村	68	503	-	-	68	503	-	-	-	-	
大詫間村	68	273	-	-	68	273	-	-	-	-	
南川副村	68	278	-	-	68	278	-	-	-	-	
西川副村	68	489	-	-	68	489	-	-	-	-	
東与賀村	77	437	-	-	77	437	-	-	-	-	
久保田村	68	528	-	-	68	528	-	-	-	-	
鳥栖市	鳥栖町	81	1,000	-	-	65	512	-	-	24,935	650
	田代町	67	749	-	-	46	1,206	-	-	6,831	18,000
	基里村	62	1,030	-	-	62	884	-	-	3,961	18,133
	麓村	77	975	-	-	46	1,278	-	-	7,936	2,718
	旭村	60	750	-	-	61	307	-	-	13,996	2,025
基山町	50	1,125	-	-	50	1,125	-	-	13,620	-	

## 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(1/4)

(単位：千円/10a)

市町名	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	3,000	700	137	57	2,000	700
	鏡村	130	70	1,216	1,152	130	70	500	500
	久里村	123	62	3,500	2,500	136	62	3,500	2,500
	鬼塚村	130	83	3,000	960	130	83	2,000	700
	湊村	80	100	500	500	80	100	500	500
	大良村	90	40	600	300	90	40	600	300
	佐志町	136	180	1,000	1,000	500	450	1,000	1,000
	浜崎町	138	65	3,590	3,590	138	65	3,590	3,590
	玉島村	133	60	2,710	2,140	133	60	2,710	2,140
	厳木村	126	126	400	100	126	47	300	100
	相知町	110	56	760	200	70	21	350	75
	北波多村	120	59	900	450	92	45	855	405
	入野村	105	47	500	400	105	47	500	400
	切木村	105	47	700	500	105	47	700	500
	名護屋村	131	50	750	650	117	38	700	620
	打上村	138	53	850	650	122	43	750	650
	呼子町	168	70	600	600	113	57	600	600
七山村	82	54	750	300	82	54	750	300	
多久市	東多久	145	58	800	300	119	49	500	200
	南多久	145	55	800	300	109	50	500	200
	多久	127	52	700	300	83	45	500	200
	西多久	127	52	500	200	83	45	400	100
	北多久	127	52	700	300	83	45	500	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：千円/10a)

市町名	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
伊万里市	伊万里町	101	48	300	200	101	48	300	200
	黒川村	95	48	300	200	95	48	300	200
	波多津村	112	47	300	200	112	47	300	200
	南波多村	125	52	300	200	125	52	300	200
	大川村	132	47	300	200	132	47	300	200
	松浦村	128	50	300	200	128	50	300	200
	二里村	108	47	300	200	108	47	300	200
	東山代村	104	47	300	200	104	47	300	200
武雄市	山代町	108	50	300	200	108	50	300	200
	武雄町	141	76	800	600	134	75	800	600
	朝日村	141	79	800	600	106	69	800	600
	橘村	140	68	900	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	106	49	500	200
	中通村	130	60	700	300	106	49	500	200
鹿島市	北方町	137	66	900	700	120	55	900	600
	橋下村2-1	139	68	1,000	700	137	56	900	600
	鹿島町	145	78	1,300	300	145	78	1,300	300
	能古見村	137	53	1,000	300	-	-	-	-
	古枝村	120	53	600	200	-	-	-	-
	浜町	123	50	800	300	-	-	-	-
鹿島市	北鹿島村	147	-	1,200	-	-	-	-	-
	七浦村2-1	100	50	314	97	-	-	-	-

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：千円/10a)

市町名	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
小城市	小城町	126	79	827	200	126	79	827	200
	三日月村	118	62	1,001	200	118	62	1,001	200
	牛津町	146	60	994	200	146	60	994	200
	砥川村2-1	143	60	1,188	200	143	60	1,188	200
	芦刈村	151	64	1,002	200	151	64	1,002	200
嬉野市	久間村	123	51	750	312	93	29	700	280
	五町田村	128	57	720	330	99	45	667	280
	塩田町2-1	135	47	700	330	95	31	650	289
	嬉野町	147	59	805	330	74	23	450	157
	吉田村2-1	142	52	750	300	69	20	300	150
神崎市	神埼町	137	72	1,000	350	137	72	1,000	350
	西郷村	137	72	1,000	350	137	72	1,000	350
	仁比山村	108	63	900	200	125	73	800	200
	城田村	154	-	700	-	154	-	700	-
	境野村	154	-	800	-	154	-	700	-
	千歳村	154	-	700	-	154	-	600	-
	脊振村	85	41	300	100	85	41	300	100
吉野ヶ里町	三田川村2-1	161	74	400	300	161	74	400	300
	東脊振村	139	58	400	300	139	58	400	300
みやき町	中原村	125	54	1,050	350	-	-	-	-
	北茂安村	157	64	950	550	-	-	-	-
	南茂安村	149	64	950	550	-	-	-	-
	三川村	158	64	950	550	-	-	-	-
上峰町	上峰町	139	60	700	700	95	60	700	700

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：千円/10a)

市町名	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
玄海町	有浦村	130	49	950	500	130	49	950	500
	値賀村	116	61	950	500	116	61	950	500
有田町	有田町	111	54	1,380	400	-	-	-	-
	曲川村2-1	111	54	650	500	-	-	-	-
	大山村	111	54	496	378	-	-	-	-
大町町	大町町	146	57	1,000	500	137	70	1,000	500
江北町	江北村	138	67	900	300	-	-	-	-
白石町	白石町	146	65	710	500	-	-	-	-
	六角村	146	65	800	500	-	-	-	-
	須古村	146	65	800	500	-	-	-	-
	橋下村2-2	146	65	800	500	-	-	-	-
	北有明村	146	65	754	400	-	-	-	-
	南有明村2-2	146	65	800	525	-	-	-	-
	新拓	129	65	400	325	-	-	-	-
	福富町	146	65	755	500	-	-	-	-
	南有明村2-1	146	65	800	525	-	-	-	-
	錦江村	129	65	800	500	-	-	-	-
	竜王村2-1	146	65	600	525	-	-	-	-
新明	129	65	735	500	-	-	-	-	
太良町	太良村	144	67	784	270	-	-	-	-
	大浦村	144	67	400	270	-	-	-	-

2-2 使用目的変更（転用）田・畑売買価格(1/4)

(単位：円/3.3㎡)

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
唐津市	唐津市	-	-	-	-	-	-	-	-
	鏡村	61,721	85,538	25,903	19,893	-	-	-	-
	久里村	-	60,000	-	-	-	-	-	-
	鬼塚村	-	-	-	-	-	-	-	-
	湊村	-	-	-	21,349	-	-	-	-
	大良村	-	-	-	-	-	-	-	-
	佐志町	-	-	889	542	-	-	-	-
	浜崎町	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-	-	-
	玉島村	15,000	15,000	15,000	15,000	-	-	-	-
	巖木村	-	-	-	-	-	-	-	-
	相知町	-	-	3,736	-	-	-	-	-
	北波多村	16,942	-	-	-	-	-	-	-
	入野村	-	-	-	-	-	-	-	-
	切木村	-	-	2,229	-	-	-	-	-
	名護屋村	-	-	-	-	-	-	-	-
	打上村	-	-	-	-	-	-	-	-
	呼子町	-	-	-	20,000	-	-	-	-
七山村	-	-	-	-	-	-	-	-	
多久市	東多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	南多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	西多久	-	-	-	-	-	-	-	-
	北多久	-	-	-	-	-	-	-	-

2-2 使用目的変更(転用) 田・畑売買価格(2/4)

(単位: 円/3.3㎡)

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
伊万里市	伊万里町	22,192	38,668	13,599	44,539	-	-	-	-
	黒川村	4,919	63,462	14,210	9,717	-	-	-	-
	波多津村	9,764	29,944	1,653	986	-	-	-	-
	南波多村	24,679	6,155	2,243	2,021	-	-	-	-
	大川村	-	2,475	980	1,417	-	-	-	-
	松浦村	-	25,494	1,196	655	-	-	-	-
	二里村	43,873	9,733	4,995	78,362	-	-	-	-
	東山代村	16,287	22,499	11,979	53,147	-	-	-	-
武雄市	山代町	19,657	35,270	2,939	2,301	-	-	-	-
	武雄町	39,600	39,600	49,900	46,200	-	-	-	-
	朝日村	38,900	38,900	44,980	44,980	-	-	-	-
	橘村	11,400	23,100	31,300	25,100	-	-	-	-
	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	-	-	-	-
鹿島市	北方町	18,800	15,700	19,000	16,000	-	-	-	-
	橋下村2-1	18,800	15,700	19,000	16,000	-	-	-	-
	鹿島町	29,185	18,750	-	-	-	-	-	-
	能古見村	-	-	-	-	-	-	-	-
	古枝村	12,982	-	-	-	-	-	-	-
	浜町	-	-	-	-	-	-	-	-
鹿島市	北鹿島村	-	-	-	-	-	-	-	-
	七浦村2-1	-	-	-	-	-	-	-	-

2-2 使用目的変更(転用)田・畑売買価格(3/4)

(単位:円/3.3㎡)

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
小城市	小城町	13,000	10,000	13,000	-	-	-	-	-
	三日月村	24,000	19,000	3,000	24,000	-	-	-	-
	牛津町	24,000	35,000	-	-	-	-	-	-
	砥川村2-1	-	-	-	-	-	-	-	-
	芦刈村	9,000	17,000	-	-	-	-	-	-
嬉野市	久間村	3,188	22,237	4,000	4,000	-	-	-	-
	五町田村	13,200	20,082	11,000	1,000	-	-	-	-
	塩田町2-1	16,000	18,000	7,000	1,849	-	-	-	-
	嬉野町	23,997	11,063	33,000	1,000	-	-	-	-
	吉田村2-1	6,000	5,000	4,000	1,000	-	-	-	-
神崎市	神埼町	24,800	5,200	20,700	20,700	-	-	-	-
	西郷村	18,700	5,200	-	-	-	-	9,900	-
	仁比山村	10,500	5,000	12,300	-	-	-	-	-
	城田村	11,700	2,700	-	-	-	-	-	-
	境野村	12,700	-	-	-	-	-	-	-
	千歳村	9,900	-	14,800	-	-	-	-	-
	脊振村	-	-	3,000	-	-	-	-	-
吉野ヶ里町	三田川村2-1	32,000	16,600	85,700	-	-	-	-	-
	東脊振村	22,800	-	-	2,500	-	-	-	-
みやき町	中原村	17,000	22,000	14,000	-	-	-	-	-
	北茂安村	47,000	68,000	30,000	6,000	-	-	-	3,000
	南茂安村	5,000	14,000	7,000	30,000	-	-	-	-
	三川村	20,000	-	-	-	-	-	-	-
上峰町	上峰町	26,400	26,400	26,400	26,400	-	-	-	-

2-2 使用目的変更(転用) 田・畑売買価格(4/4)

(単位: 円/3.3㎡)

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
玄海町	有浦村	-	-	-	-	-	-	-	-
	値賀村	-	-	-	-	-	-	-	-
有田町	有田町	-	7,102	-	-	-	-	-	-
	曲川村2-1	17,507	7,173	-	-	-	-	-	-
	大山村	16,235	35,961	-	-	-	-	-	-
大町町	大町町	27,000	-	-	-	-	-	-	-
江北町	江北村	27,700	-	-	-	-	-	-	-
白石町	白石町	10,000	4,000	10,000	4,000	-	-	-	-
	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	11,000	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	-	-	-	-	
太良町	太良村	782	-	1,078	505	-	-	-	-
	大浦村	-	2,327	-	1,613	-	-	-	-