

# 田畑売買価格等に関する調査結果

— 令和2年度 —

令和3年3月

一般社団法人秋田県農業会議



# は し が き

世界を震撼させている新型コロナウイルス感染拡大の影響に加え、農業所得の低迷や農業従事者の減少・高齢化、遊休農地の増加など、農業を取り巻く環境が日々変化する中、農業委員会組織では、農地の売買価格の全国的な動向を把握し、農地政策・構造政策の基礎資料とすることを目的に、田畑売買価格等に関する調査を昭和31年から毎年実施しています。

本調査結果は、県内の市町村農業委員会のご協力により、令和2年5月1日時点の田畑売買価格を調査し、その結果を取りまとめたものです。

農地業務に携わる関係者の皆様に、担い手の育成・確保や農地等の利用の最適化の推進活動の場で有効活用していただければ幸いです。

調査の実施にあたり、多大なるご協力を頂いた市町村農業委員会の皆様に対し、深く感謝しますとともに、今後とも一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和3年3月

一般社団法人秋田県農業会議



# 目 次

I. 調査結果の概要	1
1. 概観	1
2. 耕作目的自作地売買価格の動向	1
3. 農用地区域における自作地売買価格の動向	8
4. 転用目的自作地売買価格の動向	12
II. 令和2年田畑売買価格等に関する調査要領	14



# I. 調査結果の概要

## 1. 概 観

### (1) 中田の動向

農用地域内における中田価格は、引き続き下落傾向にあり、そのうち純農業地域<sup>※1</sup>では、令和元年の453千円（対前年比93.5%）に対し、令和2年は418千円（対前年比92.3%）となった。

一方、都市農業地域<sup>※2</sup>では、令和元年の465千円（対前年比94.9%）に対し、令和2年は428千円（対前年比92.0%）となった。

### (2) 中畑の動向

農用地域内における中畑価格の県平均について、純農業地域は、179千円（対前年比90.4%）、都市農業地域は339千円（対前年比95.2%）となった。

### (3) 結果

県内の純農業地域の農用地域内における中田価格は、昭和62年（1,477千円・中田価格）をピークに34年連続して下落している。10年前（平成22年）と比較すると240千円（36.5%）の下落である。

価格変動の要因として、中田・中畑の横ばいや下落については、「米価等の農産物価格が低い」、「農地の買い手が少ない・買い控え」という回答が多く寄せられた。

※1 純農業地域：都市計画法の線引きが完了している秋田市及び潟上市を除く23市町村

※2 都市農業地域：都市計画法の線引きが完了している秋田市および潟上市

## 2. 耕作目的自作地売買価格の動向

### (1) 純農業地域の自作地売買価格【表-1、参考-1】

純農業地域の中田における農地価格は、ほとんどの地域で下落したが、由利地域の農用地域以外の区域で横ばいとなった。

また、中畑についても、ほとんどの地域で下落したが、由利地域の農用地域以外の区域で横ばいとなった。

農用地域内の中田価格の県平均は418千円で対前年比92.3%、中畑価格の県平均は179千円で前年比90.4%となった。

表－1 純農業地域の地域別自作地売買価格

(単位：千円/10a)

地域	中 田						中 畑					
	農用地区域内			農用地区域以外の区域			農用地区域内			農用地区域以外の区域		
	元年	2年	対前年比	元年	2年	対前年比	元年	2年	対前年比	元年	2年	対前年比
鹿角	330	287	87.0%	499	449	90.0%	162	129	79.6%	235	211	89.8%
北秋田	538	457	84.9%	567	344	60.7%	172	130	75.6%	209	144	68.9%
山本	354	351	99.2%	295	287	97.3%	114	113	99.1%	85	84	98.8%
秋田	524	512	97.7%	482	415	86.1%	241	234	97.1%	373	312	83.6%
由利	600	593	98.8%	570	570	100.0%	271	267	98.5%	248	248	100.0%
仙北	350	342	97.7%	416	404	97.1%	169	168	99.4%	231	226	97.8%
平鹿	527	453	86.0%	646	500	77.4%	263	234	89.0%	333	292	87.7%
雄勝	397	346	87.2%	341	267	78.3%	188	152	80.9%	214	165	77.1%
平均	453	<b>418</b>	<b>92.3%</b>	477	<b>405</b>	<b>84.8%</b>	198	<b>179</b>	<b>90.4%</b>	241	<b>210</b>	<b>87.2%</b>

参考－1 農業地域類型別自作地売買価格

(単位：千円/10a)

農業地域 類型	中 田						中 畑					
	農用地区域内			農用地区域以外の区域			農用地区域内			農用地区域以外の区域		
	元年	2年	対前年比	元年	2年	対前年比	元年	2年	対前年比	元年	2年	対前年比
都市的地域	643	562	87.4%	911	730	80.1%	306	273	89.2%	502	457	91.0%
平地農業地域	477	428	89.7%	531	447	84.2%	233	210	90.1%	307	271	88.3%
中間農業地域	457	424	92.8%	456	407	89.3%	205	186	90.7%	207	185	89.4%
山間農業地域	375	325	86.7%	374	295	78.9%	150	120	80.0%	155	122	78.7%
平均	488	435	89.1%	568	470	82.7%	224	197	88.3%	293	259	88.4%

## (2) 都市農業地域の自作地売買価格【表－2】

都市農業地域の中田・中畑における農地価格は、市街化区域では中田、中畑ともにほぼ横ばいとなり、それ以外の区域では全て下落した。

表－2 都市農業地域の自作地売買価格

(単位：千円/10a)

農業地域類型	中 田			中 畑		
	市街化調整区域		市街化区域	市街化調整区域		市街化区域
	農用地区域内	農用地区域以外の区域		農用地区域内	農用地区域以外の区域	
都市的地域	800	1,520	4,834	838	1,117	3,912
平地農業地域	388	471	320	231	531	320
中間農業地域	425	450	3,352	238	500	
山間農業地域	100			50		
平均	<b>428</b>	<b>814</b>	<b>2,835</b>	<b>339</b>	<b>716</b>	<b>2,116</b>
令和元年	465	865	2,833	356	804	2,114
対前年比	<b>92.0%</b>	<b>94.1%</b>	<b>100.1%</b>	<b>95.2%</b>	<b>89.1%</b>	<b>100.1%</b>



(3) 農用地区域内中田売買価格の年次別推移【表-3、図-1】

令和2年の平均中田売買価格は、過去10年の間で最も低くなっており、10年前（平成22年）の価格の63.5%に下落（△240千円）している。

地域別に10年前（平成22年）の価格と比較すると、最も下落幅の大きい鹿角地域で44.4%、最も下落幅の小さい由利地域で79.5%となっている。

表-3 農用地区域内中田売買価格の年次別推移

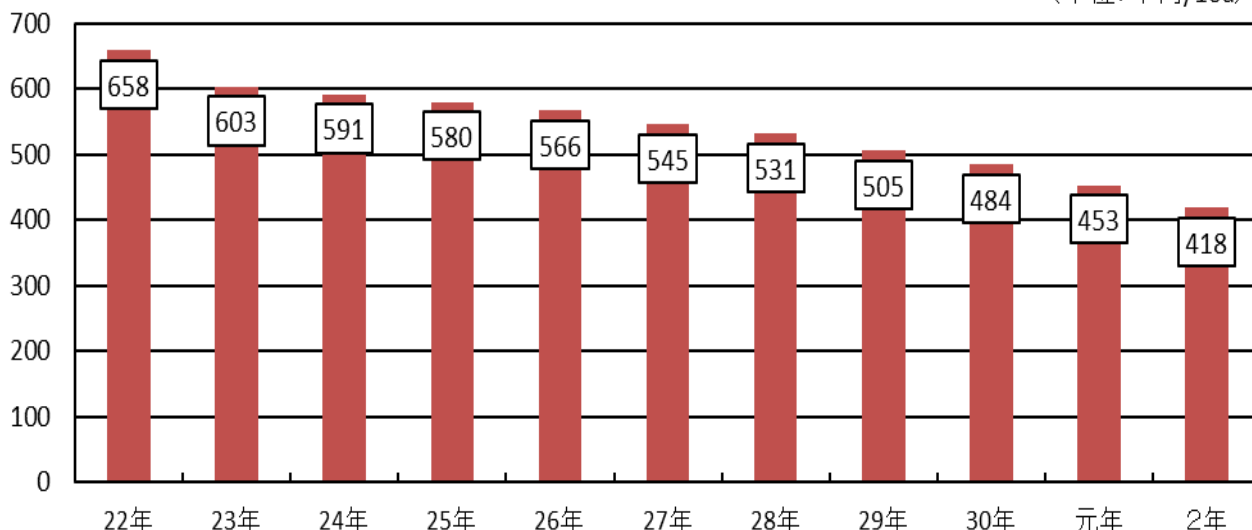
(単位：千円/10a)

区分	鹿角	北秋田	山本	秋田	由利	仙北	平鹿	雄勝	平均	
価格	22年	646	620	499	716	746	623	718	698	658
	23年	550	581	464	608	729	550	707	635	603
	24年	550	581	461	605	710	514	674	629	591
	25年	519	581	457	605	710	475	671	623	580
	26年	491	581	442	584	710	441	668	612	566
	27年	466	553	424	551	697	428	637	605	545
	28年	443	553	417	539	685	393	618	598	531
	29年	373	553	377	534	651	377	614	558	505
	30年	350	553	359	534	607	366	588	513	484
	元年	330	538	354	524	600	350	527	397	453
	2年	287	457	351	512	593	342	453	346	418
平成22年と比較	22年	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	23年	85.1%	93.7%	93.0%	84.9%	97.7%	88.3%	98.5%	91.0%	91.6%
	24年	85.1%	93.7%	92.4%	84.5%	95.2%	82.5%	93.9%	90.1%	89.8%
	25年	80.3%	93.7%	91.6%	84.5%	95.2%	76.2%	93.5%	89.3%	88.1%
	26年	76.0%	93.7%	88.6%	81.6%	95.2%	70.8%	93.0%	87.7%	86.0%
	27年	72.1%	89.2%	85.0%	77.0%	93.4%	68.7%	88.7%	86.7%	82.8%
	28年	68.6%	89.2%	83.6%	75.3%	91.8%	63.1%	86.1%	85.7%	80.7%
	29年	57.7%	89.2%	75.6%	74.6%	87.3%	60.5%	85.5%	79.9%	76.7%
	30年	54.2%	89.2%	71.9%	74.6%	81.4%	58.7%	81.9%	73.5%	73.6%
	元年	51.1%	86.8%	70.9%	73.2%	80.4%	56.2%	73.4%	56.9%	68.8%
	2年	44.4%	73.7%	70.3%	71.5%	79.5%	54.9%	63.1%	49.6%	63.5%

注) 都市計画法区域市町村を除く

図-1 中田売買価格の年次別推移

(単位：千円/10a)



(4) 農用地区域内中畑売買価格の年次別推移 (表-4、図-2)

令和2年の平均中畑売買価格は、中田同様、過去10年の間で最も低くなっており、10年前(平成22年)の価格の62.4%に下落(△108千円)している。

地域別に10年前(平成22年)の価格と比較すると、最も下落幅の大きい鹿角地域で46.4%、最も下落幅の小さい由利地域で86.7%となっている。

表-4 農用地区域内中畑売買価格の年次別推移

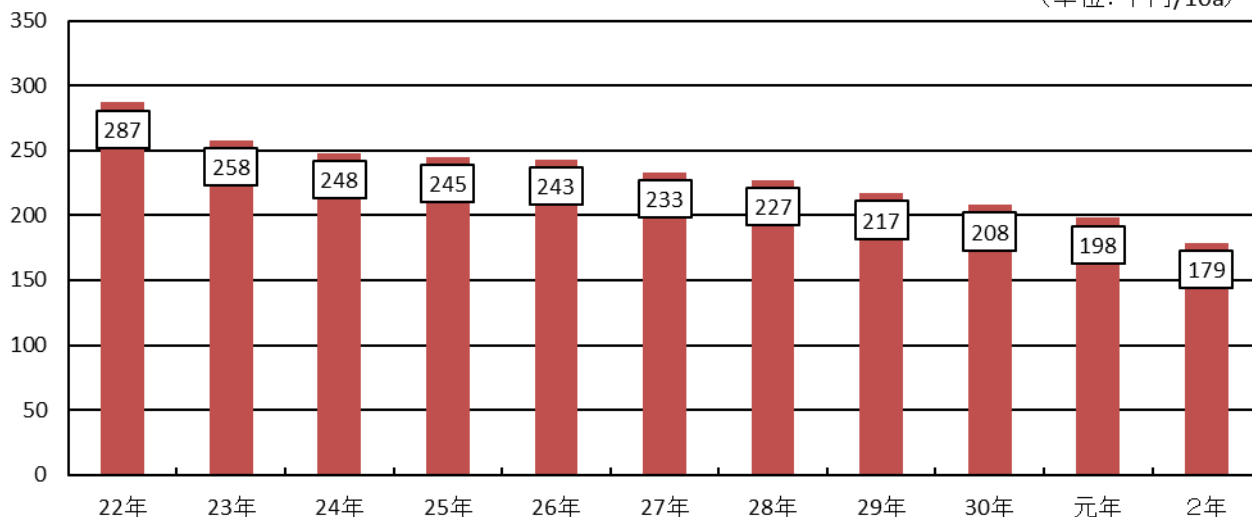
(単位:千円/10a)

区分	鹿角	北秋田	山本	秋田	由利	仙北	平鹿	雄勝	平均	
価格	22年	278	222	170	303	308	298	411	298	287
	23年	254	184	153	301	305	230	381	256	258
	24年	254	184	148	270	304	209	364	250	248
	25年	240	184	144	270	313	196	364	247	245
	26年	229	184	138	264	313	203	364	245	243
	27年	218	175	129	251	313	194	344	242	233
	28年	208	175	126	245	313	181	328	239	227
	29年	167	175	119	241	293	178	325	232	217
	30年	170	175	114	241	272	178	297	210	208
	元年	162	172	114	241	271	169	263	188	198
	2年	129	130	113	234	267	168	234	152	179
平成22年と比較	22年	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	23年	91.4%	82.9%	90.0%	99.3%	99.0%	77.2%	92.7%	85.9%	89.9%
	24年	91.4%	82.9%	87.1%	89.1%	98.7%	70.1%	88.6%	83.9%	86.4%
	25年	86.3%	82.9%	84.7%	89.1%	101.6%	65.8%	88.6%	82.9%	85.4%
	26年	82.4%	82.9%	81.2%	87.1%	101.6%	68.1%	88.6%	82.2%	84.7%
	27年	78.4%	78.8%	75.9%	82.8%	101.6%	65.1%	83.7%	81.2%	81.2%
	28年	74.8%	78.8%	74.1%	80.9%	101.6%	60.7%	79.8%	80.2%	79.1%
	29年	60.1%	78.8%	70.0%	79.5%	95.1%	59.7%	79.1%	77.9%	75.6%
	30年	61.2%	78.8%	67.1%	79.5%	88.3%	59.7%	72.3%	70.5%	72.5%
	元年	58.3%	77.5%	67.1%	79.5%	88.0%	56.7%	64.0%	63.1%	69.0%
	2年	46.4%	58.6%	66.5%	77.2%	86.7%	56.4%	56.9%	51.0%	62.4%

注) 都市計画法区域市町村を除く

図-2 中畑売買価格の年次別推移

(単位:千円/10a)



(5) 農用地区域内田畑売買価格の水準

地域別に多少のばらつきがあるものの、中田・中畑ともに一定の価格帯を形成している。中田の売買価格水準を調査対象地点数（昭和25年時点の239市町村から都市計画法の線引きが完了している秋田市・潟上市を除いた211地点）で見ると、10年前（平成22年）は、60～80万円未満の価格帯が最も多かったが、現在は20～40万円未満の価格帯が最も多く全体の45.0%を占めており、120万円以上の価格帯はなかった。

【表－5、図－3、図－3（2）】

中畑の売買価格水準を地点数で見ると、10年前（平成22年）は、20～30万円未満の価格帯が最も多く、現在は10～20万円未満の価格帯で41.1%を占めており、50万円以上の価格帯はなかった。【表－6、図－4、図－4（2）】

表－5 地域別中田売買価格の水準

(単位：地点数)

区 分	鹿 角	北秋田	山 本	秋 田	由 利	仙 北	平 鹿	雄 勝	計	
									実 数	構 成 比
20万円 未満		1				3	1	3	8	3.8%
20万円 ～ 40万円	10	10	17	12		27	2	17	95	45.0%
40万円 ～ 60万円	1	19	8	6	8	12	22	3	79	37.4%
60万円 ～ 80万円		2			21		4		27	12.8%
80万円 ～ 100万円								1	1	0.5%
100万円 ～ 120万円				1					1	0.5%
120万円 ～ 140万円									0	0.0%
140万円 ～ 160万円									0	0.0%
160万円 ～ 180万円									0	0.0%
180万円 以上									0	0.0%
計	11	32	25	19	29	42	29	24	211	100.0%

注 都市計画法区域市町村を除く

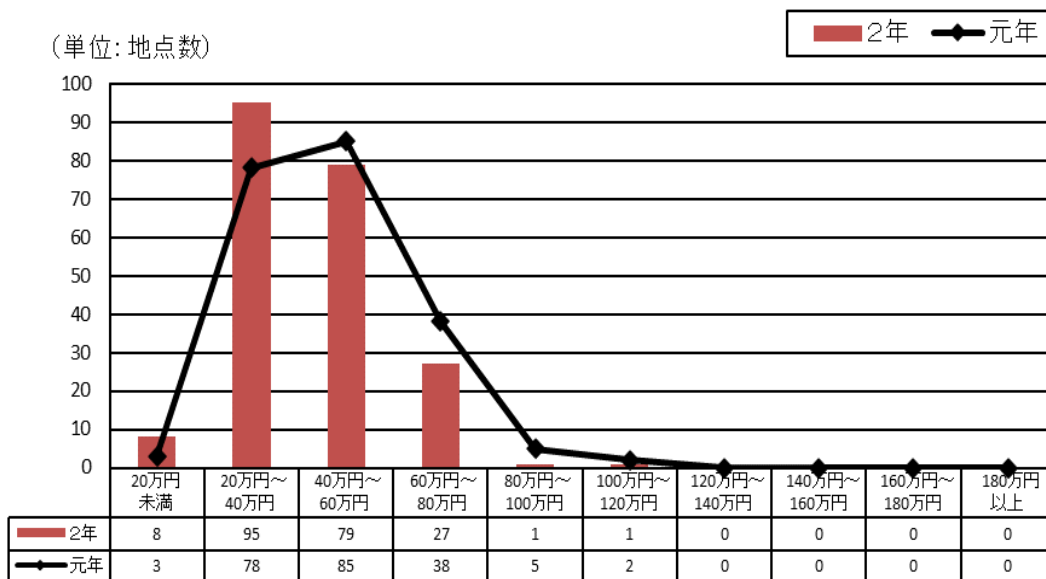
表－6 地域別中畑売買価格の水準

(単位：地点数)

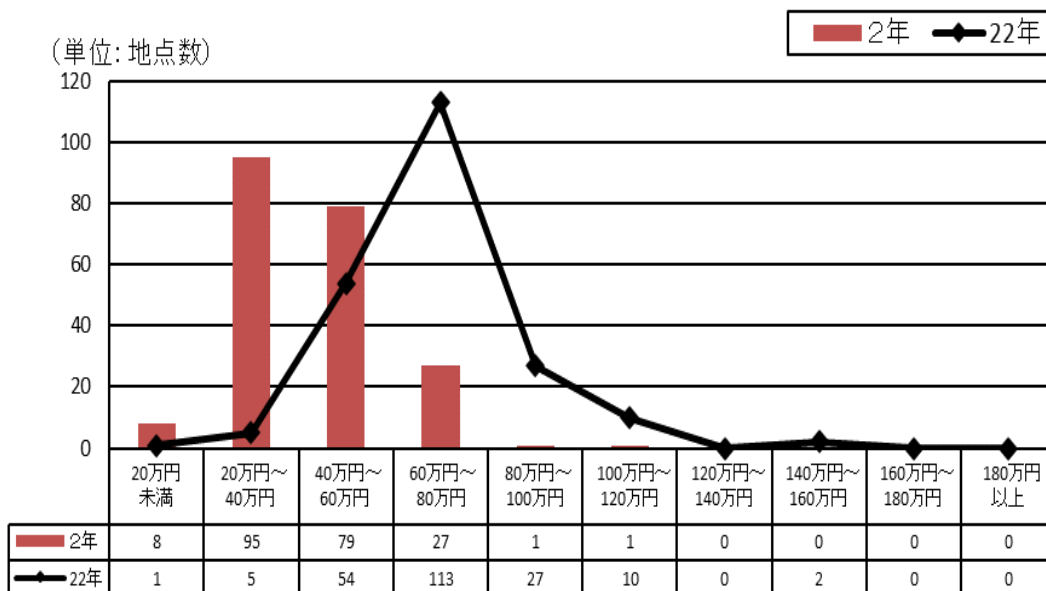
区 分	鹿 角	北秋田	山 本	秋 田	由 利	仙 北	平 鹿	雄 勝	計	
									実 数	構 成 比
10万円 未満		3	9	4			1		17	8.1%
10万円 ～ 20万円	10	21	10	5	4	19	3	14	86	41.1%
20万円 ～ 30万円	1	5	6	5	16	19	17	7	76	36.4%
30万円 ～ 40万円		2		2	8	3	7	2	24	11.5%
40万円 ～ 50万円				2	1	1	1	1	6	2.9%
50万円 ～ 60万円									0	0.0%
60万円 ～ 70万円									0	0.0%
70万円 ～ 80万円									0	0.0%
80万円 ～ 90万円									0	0.0%
90万円 以上									0	0.0%
計	11	31	25	18	29	42	29	24	209	100.0%

注 都市計画法区域市町村を除く

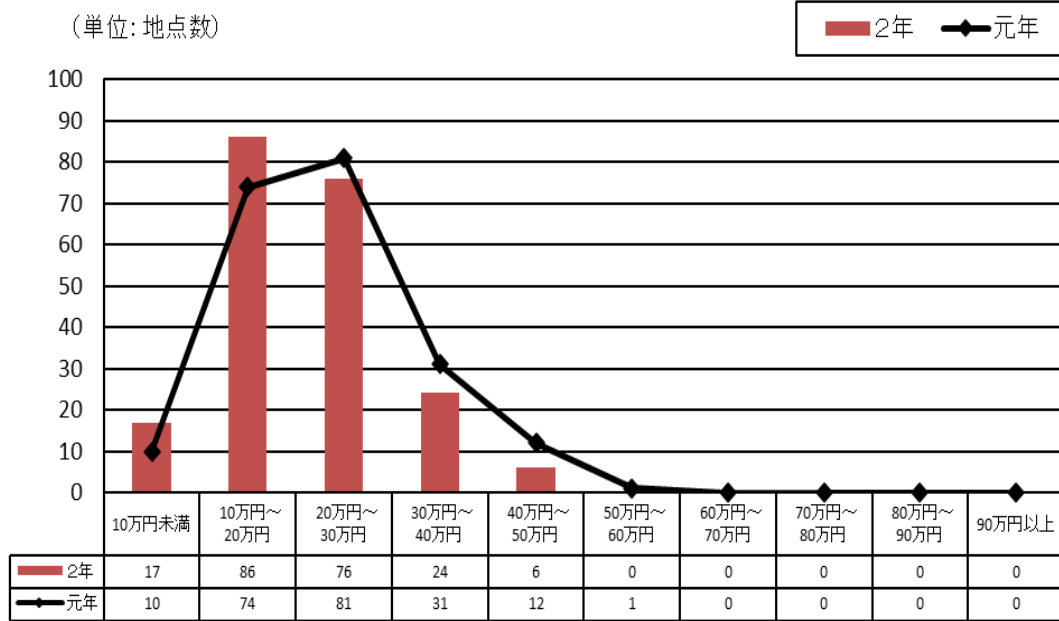
図－3 中田の売買価格別地点数



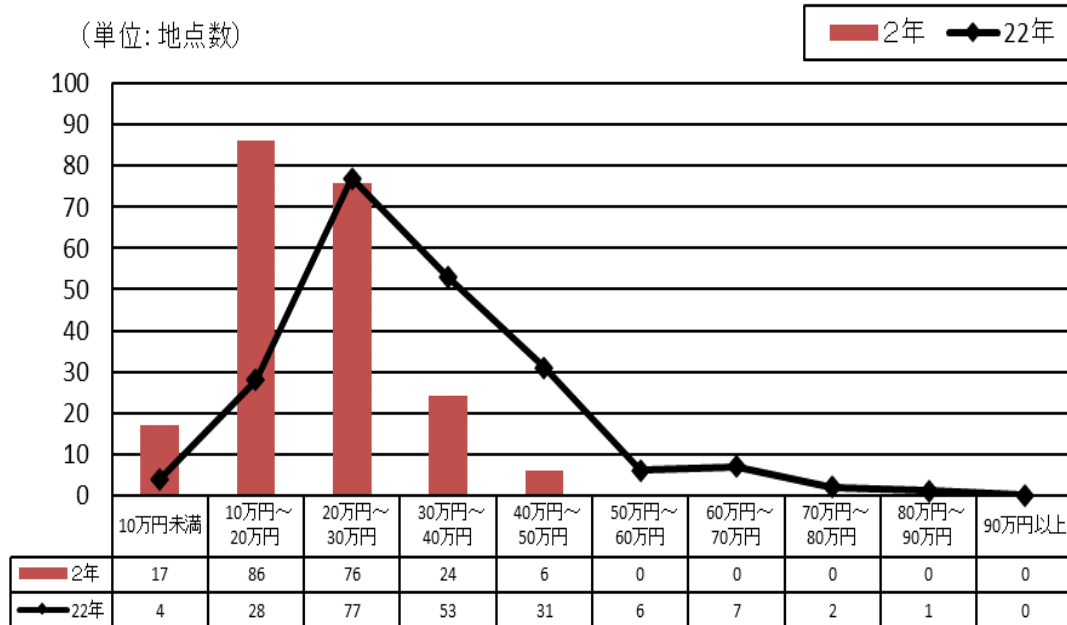
図－3 (2) 中田の売買価格別地点数(10年前)



図－4 中畑の売買価格別地点数



図－4 (2) 中畑の売買価格別地点数(10年前)



### 3. 農用地域内における自作地売買価格の動向

#### (1) 中田・中畑の売買価格の動向【表－7、図－5、図－6】

売買価格の動向については、中田・中畑ともに「横ばい」となった地点が最も多く、中田で54.3%、中畑で59.7%となっている。

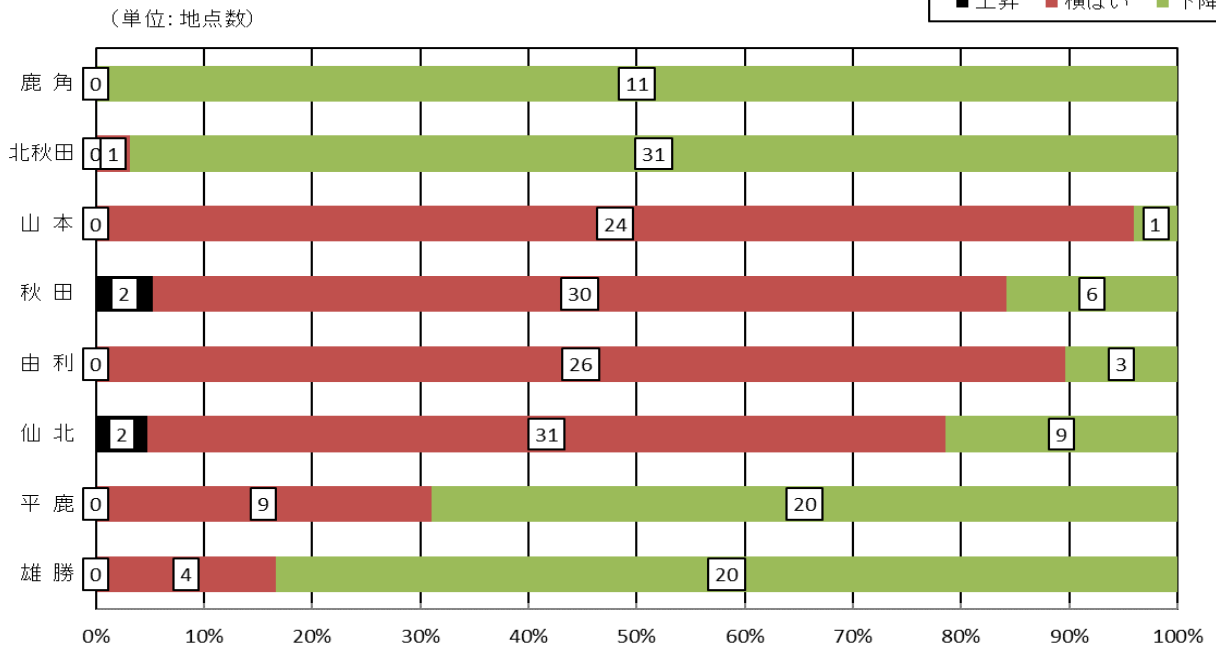
また、中田・中畑とも「下降」となった地点の割合が前年を上回っている。

表－7 地域別売買価格の動向

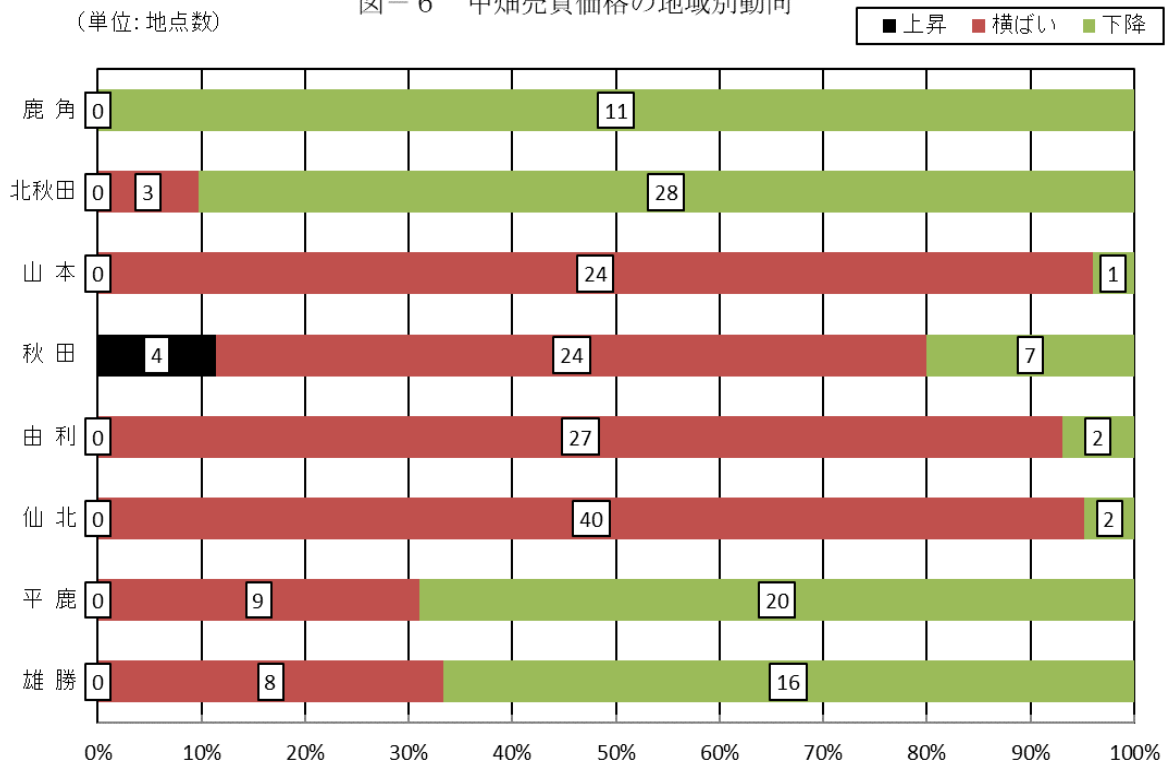
(単位：地点数)

地 域	中 田							
	上 昇		横 ば い		下 降		計	
	元年	2年	元年	2年	元年	2年	元年	2年
鹿 角	0	0	2	0	9	11	11	11
北秋田	0	0	17	1	15	31	32	32
山 本	0	0	19	24	6	1	25	25
秋 田	0	2	35	30	3	6	38	38
由 利	0	0	29	26	0	3	29	29
仙 北	1	2	29	31	12	9	42	42
平 鹿	0	0	15	9	14	20	29	29
雄 勝	0	0	1	4	23	20	24	24
計	1	4	147	125	82	101	230	230
構成比	0.4%	1.7%	63.9%	54.3%	35.7%	43.9%	100.0%	100.0%
地 域	中 畑							
	上 昇		横 ば い		下 降		計	
	元年	2年	元年	2年	元年	2年	元年	2年
鹿 角	0	0	2	0	9	11	11	11
北秋田	0	0	19	3	12	28	31	31
山 本	0	0	23	24	2	1	25	25
秋 田	1	4	32	24	2	7	35	35
由 利	0	0	29	27	0	2	29	29
仙 北	0	0	37	40	5	2	42	42
平 鹿	0	0	16	9	13	20	29	29
雄 勝	10	0	3	8	11	16	24	24
計	11	4	161	135	54	87	226	226
構成比	4.9%	1.8%	71.2%	59.7%	23.9%	38.5%	100.0%	100.0%

図－5 中田売買価格の地域別動向



図－6 中畑売買価格の地域別動向



(2) 田畑売買価格「横ばい」の理由【表－8、表－9】

中田価格の横ばいの理由は、「農地の買い手が少ない・買い控え」が最も多く76.0%を占めており、次いで「米価などの農産物価格が低い」が20.0%となっている。

中畑価格の横ばいの理由は、「農地の買い手が少ない・買い控え」が84.4%、次いで「米価などの農産物価格が低い」が7.4%となっている。

表－8 中田の地域別横ばい理由

横ばいの理由	鹿角	北秋田	山本	秋田	由利	仙北	平鹿	雄勝	(単位：地点数)	
									実数	構成比
全体として農業の生産意欲が減退									—	0.0%
米価などの農産物価格が低い				8	4	4	8	1	25	20.0%
需給調整（生産目標数量）のため									—	0.0%
兼業化の進行等による労働力不足									—	0.0%
過疎化の進行									—	0.0%
農業後継者不足			2						2	1.6%
農地の価格が農業収益等で買える限界									—	0.0%
農地の買い手が少ない・買い控え		1	22	22	22	24	1	3	95	76.0%
あっせん事業等農業委員会の活動									—	0.0%
負債整理のための農地売却が多い									—	0.0%
土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまった									—	0.0%
その他						3			3	2.4%
計	0	1	24	30	26	31	9	4	125	100.0%

表－9 中畑の地域別横ばい理由

横ばいの理由	鹿角	北秋田	山本	秋田	由利	仙北	平鹿	雄勝	(単位：地点数)	
									実数	構成比
全体として農業の生産意欲が減退									—	0.0%
米価などの農産物価格が低い						1	8	1	10	7.4%
需給調整（生産目標数量）のため									—	0.0%
兼業化の進行等による労働力不足		2							2	1.5%
過疎化の進行									—	0.0%
農業後継者不足									—	0.0%
農地の価格が農業収益等で買える限界									—	0.0%
農地の買い手が少ない・買い控え		1	24	24	27	30	1	7	114	84.4%
あっせん事業等農業委員会の活動									—	0.0%
負債整理のための農地売却が多い									—	0.0%
土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまった									—	0.0%
その他						9			9	6.7%
計	0	3	24	24	27	40	9	8	135	100.0%



(3) 田畑売買価格「下降」の理由【表－10、表－11】

中田価格の下降の理由は、「農地の買い手が少ない・買い控え」が最も多く 41.6%を占めており、次いで「農業後継者不足」が 18.8%となっている。

中畑価格の下落の理由は、「農地の買い手が少ない・買い控え」が最も多く 46.0%を占めており、次いで「農業後継者不足」が 18.4%となっている。

表－10 中田の地域別下降理由

下降の理由	鹿角	北秋田	山本	秋田	由利	仙北	平鹿	雄勝	計	
									実数	構成比
全体として農業の生産意欲が減退	2					4	3		9	8.9%
米価などの農産物価格が低い					1	5	3	7	16	15.8%
需給調整（生産目標数量）のため	9				2				11	10.9%
兼業化の進行等による労働力不足									—	0.0%
過疎化の進行									—	0.0%
農業後継者不足		16					3		19	18.8%
農地の価格が農業収益等で買える限界							4		4	4.0%
農地の買い手が少ない・買い控え		15	1	6			7	13	42	41.6%
あっせん事業等農業委員会の活動									—	0.0%
負債整理のための農地売却が多い									—	0.0%
土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまった									—	0.0%
その他									—	0.0%
計	11	31	1	6	3	9	20	20	101	100.0%

表－11 中畑の地域別下降理由

下降の理由	鹿角	北秋田	山本	秋田	由利	仙北	平鹿	雄勝	計	
									実数	比率
全体として農業の生産意欲が減退	2						2		4	4.6%
米価などの農産物価格が低い							3		3	3.4%
需給調整（生産目標数量）のため	9								9	10.3%
兼業化の進行等による労働力不足									—	0.0%
過疎化の進行									—	0.0%
農業後継者不足		13					3		16	18.4%
農地の価格が農業収益等で買える限界							4	7	11	12.6%
農地の買い手が少ない・買い控え		15	1	3	2	2	8	9	40	46.0%
あっせん事業等農業委員会の活動									—	0.0%
負債整理のための農地売却が多い									—	0.0%
土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまった									—	0.0%
その他				4					4	4.6%
計	11	28	1	7	2	2	20	16	87	100.0%

#### 4. 転用目的自作地売買価格の動向

都市農業地域では、平成 26 年以降全ての転用目的売買価格の対前年比が横ばいとなった。【表－12】

純農業地域においては、中田の「商業・工業用地（民間）」が下落となったほか、全て上昇している。【表－13、参考－2】

表－12 都市農業地域の転用目的売買価格

(単位：円/3.3㎡)

区 分	市 街 化 区 域							
	中 田				中 畑			
	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等
令 和 元 年	22,520	20,000		17,000	36,500	20,000		
令 和 2 年	<b>22,520</b>	<b>20,000</b>		<b>17,000</b>	<b>36,500</b>	<b>20,000</b>		
対 前 年 比	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	100.0%	—	—
区 分	市 街 化 調 整 区 域							
	中 田				中 畑			
	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等
令 和 元 年	10,950	8,500			15,000	8,500		
令 和 2 年	<b>10,950</b>	<b>8,500</b>			<b>15,000</b>	<b>8,500</b>		
対 前 年 比	100.0%	100.0%	—	—	100.0%	100.0%	—	—

表－13 純農業地域の転用目的売買価格

(単位：円/3.3㎡)

地 域	中 田				中 畑			
	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等
鹿 角								
北 秋 田	26,077	6,500			25,625			
山 本	10,933	13,277			13,071	17,215		
秋 田	30,000	10,000			10,000	11,000		
由 利	28,261	7,637			54,800	11,400		
仙 北	20,453	16,942			17,692	13,536		
平 鹿	23,333	30,000			21,333	23,000		
雄 勝	19,119	15,475			12,164	9,875		
県 平 均	<b>22,597</b>	<b>14,262</b>	—	—	<b>22,098</b>	<b>14,338</b>	—	—
令 和 元 年	21,406	15,113	6,755	—	16,680	11,903	4,620	—
対 前 年 比	105.6%	94.4%	—	—	132.5%	120.5%	—	—

参考－2 農業地域類型別転用目的売買価格

(単位：円/3.3㎡)

農業地域類型	中 田				中 畑			
	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等	住宅用地 (民間)	商業・ 工業用地 (民間)	国・県道、 高速道、 鉄道用地	学校・公 共施設等
都市的地域	38,451	29,405			44,213	43,025		
平地農業地域	19,753	15,515			15,835	11,480		
中間農業地域	15,094	8,423			12,164	10,195		
山間農業地域	14,875	8,960			16,067	9,100		
県 平 均	22,043	15,576	—	—	22,070	18,450	—	—
令和元年	21,698	17,273	6,755	—	21,187	16,595	4,620	—

注) 都市計画法区域市町村を除く

# 令和2年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領

令和2年4月  
(一社) 都道府県農業会議  
(一社) 全国農業会議所

## 1. 調査の目的

本調査は、全国の田畑売買価格などの動向を把握し、農業政策の立案推進の基礎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、都道府県農業会議の指導のもと、市町村農業委員会が調査を実施する。

## 3. 調査対象市区町村と調査地区

調査対象は全市区町村とし、調査地区は昭和25年1月1日当時の全旧市町村を調査対象地区とする。また、合併していない市町村については、そのまま調査対象地区とする。

## 4. 調査対象市町村と旧市町村の分類

- ①都市計画法による線引きが行われているかどうかにより、調査対象市町村を分類する。
- ②都市計画法による線引きが行われていない市町村はA票、行われている市町村はB票を用いて調査を実施する。
- 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・市街化調整区域の線引き状況を把握する。

※指標等（農振法・都計法・農業地域類型・県独自などによる区分）のうち農業地域類型の4区分については、令和元年度調査より農林水産省統計部の「農業地域類型一覧表」（平成29年改定）に基づいた指標コードを使用している。

## 5. 調査対象農地

調査対象農地は、調査地旧市町村内の「中田」と「中畑」とする。なお、樹園地もあわせて調査対象とする。

## 6. 調査項目

調査地区旧市町村ごとに次の項目を調査する。

- (1) 農振法、都市計画法による区分
- (2) 耕作目的の田畑売買価格（農振法・都市計画法による区分ごとの中田、中畑）

- (3) 農用地域内の中田、中畑価格の上昇・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) 樹園地の売買価格

## 7. 売買価格のとり方

調査地区の田畑売買価格の把握は、次のように行うこととする。

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みて実際に取引されるであろう中田、中畑の価格とする。

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する。実際に取引されるであろう価格を調査することから、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する。なお、売買実例価格を参考にする場合は、実際に取引された価格が農地法3条許可申請等に記載されている価格と異なる場合もある点に留意する。その際、代替地取得による売買なども参考にしていよいが、売買価格の水準が著しく高い、または低いような実例については、その理由を見極めて、算出の参考から除外すること。

## 8. 「調査地区」について

旧市町村内の田畑売買価格は、田畑別、農振法の線引き区分別、都市計画法の線引き区分別に、その旧市町村の状況（一般には農地事情）を最も的確に表している地区を指定し、その地域における田畑売買価格を把握するため、調査地区の変更は極力しないこと。

## 9. 調査時点

令和2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・記入する。なお、使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和2年5月1日を含む過去1年間の売買について記入する。

## 10. 報告の期日

令和2年6月30日までとする。