

田畑売買価格等に関する 調査結果

令和4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、農業政策の推進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2年5月1日から令和3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。

令和4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

令和3年5月1日を調査時点として、令和2年5月1日から令和3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(巖木, 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) |

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 | 164 | 124 | 155 | 75 | 63 | 72 |
| | | 価格 | 791 | 1,172 | 876 | 560 | 933 | 643 |
| | その他の 区域 | 固定資産 | 104 | | 104 | 43 | | 43 |
| | | 価格 | 521 | | 521 | 234 | | 234 |
| 農用地区域外 | 調整区域 | 市街化 固定資産 | 164 | 126 | 156 | 75 | 55 | 70 |
| | | 価格 | 791 | 1,175 | 877 | 560 | 897 | 635 |
| | その他の 区域 | 固定資産 | 104 | | 104 | 43 | | 43 |
| | | 価格 | 521 | | 521 | 234 | | 234 |
| 市街化 区域 | | 固定資産 | 15,932 | 12,540 | 14,735 | 16,078 | 10,330 | 14,049 |
| | | 価格 | | 4,596 | 4,596 | | 9,512 | 9,512 |

1-2 地域別売買価格・対前年比

(単位：千円/10a)

| 項目 地帯区分 | | | 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 | 3年 | 791 | 1,172 | 876 | 560 | 933 | 643 |
| | | 2年 | 795 | 1,306 | 908 | 559 | 977 | 652 |
| | | 比率 | 99 | 90 | 96 | 100 | 95 | 99 |
| 農用地区域外 | 市街化調整区域 | 3年 | 791 | 1,175 | 877 | 560 | 897 | 635 |
| | | 2年 | 795 | 1,293 | 905 | 559 | 919 | 639 |
| | | 比率 | 99 | 91 | 97 | 100 | 98 | 99 |
| 市街化区域 | | 3年 | | 4,596 | 4,596 | | 9,512 | 9,512 |
| | | 2年 | | 4,505 | 4,505 | | 9,768 | 9,768 |
| | | 比率 | | 102 | 102 | | 97 | 97 |

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 | 26,491 | | 26,491 | 31,910 | | 31,910 |
| | 商業・工場用 | 13,789 | | 13,789 | 21,663 | | 21,663 |
| | 国県道・高速道・ 鉄道用 | 22,831 | | 22,831 | 23,815 | | 23,815 |
| | 公共施設用 | 6,600 | | 6,600 | 7,011 | | 7,011 |
| その他の区域 | 住宅用 | | | | 29,057 | | 29,057 |
| | 商業・工場用 | 33,155 | | 33,155 | | | |
| | 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 | 942 | 424 | 859 | 315 |
| | | 農山村 | 2 | 731 | 373 | 671 | 350 |
| | 松浦地域農山村 | | 3 | 1,113 | 788 | 1,086 | 821 |
| | 山村 | | 4 | 783 | 286 | 553 | 217 |
| 広域営農団地別 | 東部平坦 | | a | 920 | 540 | 700 | 700 |
| | 中部平坦 | | b | 875 | 245 | 837 | 245 |
| | 白石平坦 | | c | 966 | 508 | 933 | 567 |
| | 天山松浦山麓 | | d | 1,552 | 987 | 1,416 | 943 |
| | 国見山麓 | | e | 436 | 257 | 300 | 211 |
| | 杵島山麓 | | f | 756 | 456 | 689 | 433 |
| | 上場 | | g | 782 | 686 | 757 | 686 |
| | 多良岳 | | h | 734 | 288 | 586 | 223 |
| | 北部山間 | | i | 400 | 200 | 400 | 200 |
| 県平均 | | | | 923 | 526 | 861 | 531 |

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 | | |
| | | | | 3年 | 2年 | 比率 | 3年 | 2年 | 比率 | 3年 | 2年 | 比率 | 3年 | 2年 | 比率 |
| 経済地帯別 | 佐賀地域 | 平地農村 | 1 | 942 | 964 | 98 | 859 | 901 | 95 | 424 | 430 | 99 | 315 | 327 | 96 |
| | | 農山村 | 2 | 731 | 767 | 95 | 671 | 687 | 98 | 373 | 374 | 100 | 350 | 344 | 102 |
| | 松浦地域農山村 | | 3 | 1,113 | 1,123 | 99 | 1,086 | 1,094 | 99 | 788 | 799 | 99 | 821 | 829 | 99 |
| | 山村 | | 4 | 783 | 800 | 98 | 553 | 683 | 81 | 286 | 295 | 97 | 217 | 233 | 93 |
| 広域営農団地別 | 東部平坦 | | a | 920 | 920 | 100 | 700 | 700 | 100 | 540 | 540 | 100 | 700 | 700 | 100 |
| | 中部平坦 | | b | 875 | 927 | 94 | 837 | 880 | 95 | 245 | 275 | 89 | 245 | 275 | 89 |
| | 白石平坦 | | c | 966 | 966 | 100 | 933 | 925 | 101 | 508 | 508 | 100 | 567 | 500 | 113 |
| | 天山松浦山麓 | | d | 1,552 | 1,563 | 99 | 1,416 | 1,421 | 100 | 987 | 995 | 99 | 943 | 951 | 99 |
| | 国見山麓 | | e | 436 | 436 | 100 | 300 | 300 | 100 | 257 | 257 | 100 | 211 | 200 | 106 |
| | 杵島山麓 | | f | 756 | 756 | 100 | 689 | 689 | 100 | 456 | 456 | 100 | 433 | 433 | 100 |
| | 上場 | | g | 782 | 798 | 98 | 757 | 773 | 98 | 686 | 710 | 97 | 686 | 710 | 97 |
| | 多良岳 | | h | 734 | 818 | 90 | 586 | 730 | 80 | 288 | 296 | 97 | 223 | 255 | 87 |
| | 北部山間 | | i | 400 | 400 | 100 | 400 | 400 | 100 | 200 | 200 | 100 | 200 | 200 | 100 |
| 県平均 | | | | 923 | 960 | 96 | 861 | 897 | 96 | 526 | 527 | 100 | 531 | 522 | 102 |

(1) 耕作目的売買価格県平均の推移

(単位：千円/10a)

| | | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 元年 | 2年 | 3年 |
|---|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|
| 田 | 価格(千円) | 1,391 | 1,273 | 1,222 | 1,159 | 1,115 | 1,092 | 1,090 | 1,038 | 1,015 | 1,008 | 989 | 969 | 960 | 946 | 923 |
| | 伸び率(%) | 100.0 | 91.5 | 87.9 | 83.3 | 80.2 | 78.5 | 78.4 | 74.6 | 73.0 | 72.5 | 71.1 | 69.7 | 69.0 | 68.0 | 66.4 |
| 畑 | 価格(千円) | 665 | 625 | 608 | 589 | 587 | 568 | 566 | 562 | 557 | 553 | 525 | 524 | 525 | 527 | 526 |
| | 伸び率(%) | 100.0 | 94.0 | 91.4 | 88.6 | 88.3 | 85.4 | 85.1 | 84.5 | 83.8 | 83.2 | 78.9 | 78.8 | 78.9 | 79.2 | 79.1 |

(2) 住宅用地としての県平均転用価格の推移

(単位：円/3.3㎡)

| | | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 元年 | 2年 | 3年 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 田 | 価格(円) | 36,995 | 36,285 | 38,314 | 31,440 | 31,576 | 31,189 | 30,821 | 31,020 | 29,954 | 31,279 | 23,803 | 26,362 | 25,312 | 25,312 | 22,933 |
| | 伸び率(%) | 100.0 | 98.1 | 103.6 | 85.0 | 85.4 | 84.3 | 83.3 | 83.8 | 81.0 | 84.5 | 64.3 | 71.3 | 68.4 | 68.4 | 62.0 |
| 畑 | 価格(円) | 30,834 | 30,772 | 31,690 | 25,095 | 25,685 | 25,838 | 28,281 | 27,231 | 24,924 | 24,071 | 19,281 | 21,330 | 20,882 | 18,947 | 21,886 |
| | 伸び率(%) | 100.0 | 99.8 | 102.8 | 81.4 | 83.3 | 83.8 | 91.7 | 88.3 | 80.8 | 78.1 | 62.5 | 69.2 | 67.7 | 61.4 | 71.0 |

※伸び率は平成19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 | | | | | | | | | | | | | 計 |
|----------|-----|--------------------------------------|-----|-------------|---------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----|---------|----------|----|
| | | 佐賀地域 | | | 広域営農団地別 | | | | | | | | | | |
| | | 農平地 村 | 農山村 | 農山村 松浦地域 | 山村 | 平東 坦部 | 平中 坦部 | 平白 坦石 | 天山 麓松浦 | 山国 麓見 | 山杵 麓島 | 上場 | 多良 岳 | 山北 麓部 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | a | b | c | d | e | f | g | h | i | | | |
| 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 | 10 | 1 | 6 | 1 | | | 2 | 7 | | 9 | 2 | | | 13 |
| | 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 | 2 | 1 | | 1 | | 1 | | | | | 1 | | 3 |
| | 8 | 2 | 7 | 14 | 2 | 4 | | 1 | 8 | 11 | | 1 | 2 | 1 | 25 |
| | 9 | 8 | 1 | | | | 8 | 1 | | | | | | | 9 |
| | 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 | 2 | 1 | 1 | 2 | | | 2 | 1 | | | | 3 | | 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 | 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 | 3 | | 3 | | | | | | 1 | | 2 | | | 3 |
| | 10 | あっせん事業等により価格水準が保たれているため | | | | | | | | | | | | | |
| | 11 | 負債整理のため農地売却が多いため | | | | | | | | | | | | | |
| | 12 | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 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 | 15,813 | 10,042 | 15,446 | 6,578 | | | 16,950 | 17,000 |
| | | 農山村 | 2 | 22,709 | 23,170 | 18,871 | 20,788 | | | 32,000 | |
| | 松浦地域農山村 | | 3 | 29,285 | 33,109 | 19,624 | 23,095 | | | | |
| | 山村 | | 4 | 37,750 | 24,815 | 6,352 | 14,363 | | | | |
| 広域営農団地別 | 東部平坦 | | a | 33,700 | 27,600 | 26,600 | 16,480 | | | 28,000 | 17,000 |
| | 中部平坦 | | b | 24,213 | 21,033 | 14,988 | 11,250 | | | 9,900 | |
| | 白石平坦 | | c | 12,340 | 6,510 | 13,658 | 5,786 | | | | |
| | 天山松浦山麓 | | d | 34,000 | 32,571 | 27,000 | 25,333 | | | | |
| | 国見山麓 | | e | 24,057 | 31,497 | 13,636 | 19,153 | | | | |
| | 杵島山麓 | | f | 23,011 | 22,200 | 28,755 | 26,164 | | | | |
| | 上場 | | g | | | | 30,000 | | | | |
| | 多良岳 | | h | 28,301 | 24,731 | 8,490 | 14,593 | | | | |
| | 北部山間 | | i | | | | | | | | |
| 県平均 | | | | 22,933 | 21,886 | 17,034 | 16,421 | | | 21,967 | 17,000 |

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 | 250 | 200 | |
| | 松浦地域農山村 | | 3 | 1,833 | 1,133 | |
| | 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 | 1,833 | 1,133 | |
| | 国見山麓 | | e | | | |
| | 杵島山麓 | | f | | | |
| | 上場 | | g | | | |
| | 多良岳 | | h | 250 | 200 | |
| | 北部山間 | | i | | | |
| 県平均 | | | | 1,200 | 760 | |

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 | - | - | - | - | - | - | - | - | 21,495 | - |
| | 西与賀村 | 170 | 889 | - | - | 170 | 889 | - | - | 14,544 | - |
| | 嘉瀬村 | 165 | 767 | - | - | 165 | 767 | - | - | - | - |
| | 巨勢村 | 175 | 785 | - | - | 175 | 785 | - | - | 13,123 | - |
| | 兵庫村 | 175 | 602 | - | - | 175 | 602 | - | - | 33,781 | - |
| | 高木瀬村 | 160 | 649 | - | - | 160 | 649 | - | - | 17,968 | - |
| | 北川副村 | 172 | 850 | - | - | 172 | 850 | - | - | 16,762 | - |
| | 本庄村 | 178 | 1,169 | - | - | 178 | 1,169 | - | - | 20,437 | - |
| | 鍋島村 | 165 | 666 | - | - | 165 | 666 | - | - | 17,487 | - |
| | 金立村 | 150 | 600 | - | - | 150 | 600 | - | - | - | - |
| | 久保泉村 | 150 | 525 | - | - | 150 | 525 | - | - | - | - |
| | 蓮池町2-1 | 160 | 684 | - | - | 160 | 684 | - | - | - | - |
| | 東川副村 | 165 | 925 | - | - | 165 | 925 | - | - | 5,404 | - |
| | 新北村 | 165 | 950 | - | - | 165 | 950 | - | - | 3,866 | - |
| | 春日村 | 150 | 1,000 | - | - | 150 | 1,000 | - | - | 10,388 | - |
| | 川上村 | 150 | 827 | - | - | 150 | 827 | - | - | - | - |
| | 松梅村 | - | - | 115 | 460 | - | - | 115 | 460 | - | - |
| | 小関村 | - | - | 100 | 492 | - | - | 100 | 492 | - | - |
| | 南山村2-1 | - | - | 115 | 624 | - | - | 115 | 624 | - | - |
| | 北山村 | - | - | 85 | 518 | - | - | 85 | 518 | - | - |
| | 三瀬村 | - | - | 105 | 509 | - | - | 105 | 509 | - | - |
| | 中川副村 | 170 | 846 | - | - | 170 | 846 | - | - | - | - |
| | 大詫間村 | 160 | 762 | - | - | 160 | 762 | - | - | - | - |
| 南川副村 | 165 | 796 | - | - | 165 | 796 | - | - | - | - | |
| 西川副村 | 170 | 730 | - | - | 170 | 730 | - | - | - | - | |
| 東与賀村 | 170 | 778 | - | - | 170 | 778 | - | - | - | - | |
| 久保田村 | 157 | 817 | - | - | 157 | 817 | - | - | - | - | |
| 鳥栖市 | 鳥栖町 | 136 | 1,084 | - | - | 132 | 2,371 | - | - | 19,674 | 15,472 |
| | 田代町 | 130 | 1,800 | - | - | 101 | 1,117 | - | - | 7,657 | 1,698 |
| | 基里村 | 131 | 1,400 | - | - | 135 | 943 | - | - | 17,263 | 2,219 |
| | 麓村 | 92 | 750 | - | - | 131 | 617 | - | - | 7,702 | 2,970 |
| | 旭村 | 135 | 859 | - | - | 142 | 862 | - | - | 10,537 | 620 |
| 基山町 | 117 | 1,140 | - | - | 117 | 1,140 | - | - | 12,405 | - | |

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 | - | - | - | - | - | - | - | - | 22,163 | - |
| | 西与賀村 | 79 | 472 | - | - | 79 | 472 | - | - | 13,604 | - |
| | 嘉瀬村 | 77 | 616 | - | - | 77 | 616 | - | - | - | - |
| | 巨勢村 | 77 | 576 | - | - | 77 | 576 | - | - | 16,553 | - |
| | 兵庫村 | 83 | 547 | - | - | 83 | 547 | - | - | 29,456 | - |
| | 高木瀬村 | 77 | 458 | - | - | 77 | 458 | - | - | 18,176 | - |
| | 北川副村 | 77 | 618 | - | - | 77 | 618 | - | - | 13,982 | - |
| | 本庄村 | 83 | 607 | - | - | 83 | 607 | - | - | 17,274 | - |
| | 鍋島村 | 77 | 417 | - | - | 77 | 417 | - | - | 19,019 | - |
| | 金立村 | 77 | 428 | - | - | 77 | 428 | - | - | - | - |
| | 久保泉村 | 68 | 424 | - | - | 68 | 424 | - | - | - | - |
| | 蓮池町2-1 | 77 | 684 | - | - | 77 | 684 | - | - | - | - |
| | 東川副村 | 77 | 631 | - | - | 77 | 631 | - | - | 8,191 | - |
| | 新北村 | 77 | 596 | - | - | 77 | 596 | - | - | 5,741 | - |
| | 春日村 | 77 | 776 | - | - | 77 | 776 | - | - | 12,702 | - |
| | 川上村 | 68 | 401 | - | - | 68 | 401 | - | - | - | - |
| | 松梅村 | - | - | 52 | 228 | - | - | 52 | 228 | - | - |
| | 小関村 | - | - | 35 | 228 | - | - | 35 | 228 | - | - |
| | 南山村2-1 | - | - | 52 | 257 | - | - | 52 | 257 | - | - |
| | 北山村 | - | - | 38 | 260 | - | - | 38 | 260 | - | - |
| | 三瀬村 | - | - | 38 | 197 | - | - | 38 | 197 | - | - |
| | 中川副村 | 68 | 733 | - | - | 68 | 733 | - | - | - | - |
| | 大詫間村 | 68 | 471 | - | - | 68 | 471 | - | - | - | - |
| 南川副村 | 68 | 583 | - | - | 68 | 583 | - | - | - | - | |
| 西川副村 | 68 | 561 | - | - | 68 | 561 | - | - | - | - | |
| 東与賀村 | 77 | 441 | - | - | 77 | 441 | - | - | - | - | |
| 久保田村 | 68 | 719 | - | - | 68 | 719 | - | - | - | - | |
| 鳥栖市 | 鳥栖町 | 81 | 930 | - | - | 65 | 512 | - | - | 17,686 | 650 |
| | 田代町 | 45 | 764 | - | - | 46 | 1,206 | - | - | 7,828 | 18,000 |
| | 基里村 | 62 | 1,030 | - | - | 62 | 947 | - | - | 3,890 | 24,200 |
| | 麓村 | 77 | 951 | - | - | 46 | 1,287 | - | - | 6,796 | 2,718 |
| | 旭村 | 60 | 800 | - | - | 61 | 305 | - | - | 13,628 | 1,990 |
| 基山町 | 50 | 1,125 | - | - | 50 | 1,125 | - | - | 12,152 | - | |

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 | 3,500 | 1,000 | 137 | 57 | 3,000 | 1,000 |
| | 鏡村 | 130 | 70 | 1,600 | 1,800 | 130 | 70 | 800 | 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 | 80 | 100 | 500 | 500 | 80 | 100 | 500 | 500 |
| | 大良村 | 90 | 40 | 700 | 450 | 90 | 40 | 700 | 450 |
| | 佐志町 | 136 | 180 | 1,000 | 1,000 | 500 | 450 | 2,000 | 1,000 |
| | 浜崎町 | 138 | 65 | 3,900 | 3,900 | 138 | 65 | 3,900 | 3,900 |
| | 玉島村 | 133 | 60 | 2,880 | 2,260 | 133 | 60 | 2,880 | 2,260 |
| | 巖木村 | 144 | 42 | 1,000 | 300 | 120 | 42 | 1,000 | 300 |
| | 相知町 | 110 | 56 | 1,200 | 400 | 70 | 21 | 700 | 150 |
| | 北波多村 | 120 | 59 | 900 | 450 | 92 | 45 | 855 | 405 |
| | 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 | 138 | 53 | 850 | 700 | 124 | 41 | 770 | 700 |
| | 打上村 | 146 | 56 | 900 | 700 | 129 | 46 | 800 | 700 |
| 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 | 49 | 300 | 200 | 101 | 49 | 300 | 300 |
| | 黒川村 | 95 | 48 | 300 | 200 | 95 | 48 | 300 | 200 |
| | 波多津村 | 109 | 47 | 300 | 200 | 109 | 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 | 109 | 47 | 300 | 200 | 109 | 47 | 300 | 200 |
| | 東山代村 | 104 | 48 | 300 | 200 | 104 | 48 | 300 | 200 |
| | 山代町 | 108 | 51 | 300 | 200 | 108 | 51 | 300 | 200 |
| 武雄市 | 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 |
| | 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 |
| 鹿島市 | 鹿島町 | 300 | - | 554 | - | - | - | 925 | - |
| | 能古見村 | - | - | 1,000 | - | - | - | 300 | 200 |
| | 古枝村 | - | - | 600 | 200 | - | - | - | - |
| | 浜町 | - | - | 800 | 300 | - | - | - | - |
| | 北鹿島村 | - | - | 1,200 | - | - | - | - | - |
| | 七浦村2-1 | - | - | 314 | - | - | - | - | - |

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 | 817 | 200 | 126 | 79 | 817 | 200 |
| | 三日月村 | 118 | 62 | 1,021 | 200 | 118 | 62 | 1,021 | 200 |
| | 牛津町 | 146 | 60 | 1,050 | 200 | 146 | 60 | 1,050 | 200 |
| | 砥川村2-1 | 143 | 60 | 1,224 | 200 | 143 | 60 | 1,224 | 200 |
| | 芦刈村 | 151 | 64 | 1,068 | 200 | 151 | 64 | 1,068 | 200 |
| 嬉野市 | 久間村 | 123 | 49 | 750 | 300 | 93 | 29 | 700 | 280 |
| | 五町田村 | 128 | 57 | 720 | 330 | 98 | 45 | 660 | 280 |
| | 塩田町2-1 | 135 | 47 | 700 | 330 | 95 | 30 | 650 | 280 |
| | 嬉野町 | 146 | 59 | 800 | 330 | 74 | 22 | 450 | 150 |
| | 吉田村2-1 | 142 | 52 | 750 | 300 | 69 | 20 | 420 | 150 |
| 神崎市 | 神埼町 | 137 | 72 | 1,000 | 350 | 137 | 72 | 900 | 350 |
| | 西郷村 | 137 | 72 | 900 | 300 | 120 | 72 | 800 | 300 |
| | 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 | - |
| | 背振村 | 85 | 41 | 400 | 200 | 85 | 41 | 400 | 200 |
| 吉野ヶ里町 | 三田川村2-1 | 139 | 58 | 600 | 300 | 139 | 58 | 600 | 300 |
| | 東脊振村 | 139 | 58 | 600 | 300 | 139 | 58 | 600 | 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 | 913 | 700 | 130 | 49 | 913 | 700 |
| | 値賀村 | 116 | 61 | 913 | 700 | 116 | 61 | 913 | 700 |
| 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 | 111 | 43 | 900 | 300 | - | - | - | - |
| 白石町 | 白石町 | 146 | 65 | 1,000 | 500 | - | - | - | - |
| | 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 | - | - | - | - |
| 太良町 | 太良村 | 144 | 67 | 950 | 250 | - | - | - | - |
| | 大浦村 | 144 | 67 | 400 | 250 | - | - | - | - |

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 | 36,000 | 20,000 | 19,000 | 11,000 | - | - | - | - |
| | 三日月村 | 28,000 | 24,000 | 20,000 | 15,000 | - | - | - | - |
| | 牛津町 | 13,000 | - | 26,000 | - | - | - | - | - |
| | 砥川村2-1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 芦刈村 | 20,000 | 8,000 | 3,000 | - | - | - | - | - |
| 嬉野市 | 久間村 | 12,000 | 13,000 | 4,000 | 4,000 | - | - | - | - |
| | 五町田村 | 15,000 | 22,000 | 11,000 | 15,000 | - | - | - | - |
| | 塩田町2-1 | 16,000 | 18,000 | 7,000 | 7,000 | - | - | - | - |
| | 嬉野町 | 65,000 | 60,000 | 13,500 | 45,000 | - | - | - | - |
| | 吉田村2-1 | 6,000 | 5,000 | 4,000 | 3,000 | - | - | - | - |
| 神崎市 | 神埼町 | 19,800 | 5,200 | 29,000 | - | - | - | - | - |
| | 西郷村 | - | - | - | - | - | - | 9,900 | - |
| | 仁比山村 | 28,900 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 城田村 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 境野村 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 千歳村 | - | - | 16,900 | - | - | - | - | - |
| | 背振村 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 吉野ヶ里町 | 三田川村2-1 | 18,000 | 13,000 | 3,000 | 6,000 | - | - | - | - |
| | 東脊振村 | 30,000 | 56,000 | 3,000 | 13,000 | - | - | - | - |
| みやき町 | 中原村 | 41,000 | 26,000 | 24,000 | 34,000 | - | - | 32,000 | - |
| | 北茂安村 | - | 28,000 | - | 17,000 | - | - | 24,000 | - |
| | 南茂安村 | - | 30,000 | 50,000 | 3,000 | - | - | - | 17,000 |
| | 三川村 | - | - | 6,000 | 2,000 | - | - | - | - |
| 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 | 31,505 | 44,739 | 66,000 | - | - | - | - | - |
| | 曲川村2-1 | 24,953 | 9,940 | - | - | - | - | - | - |
| | 大山村 | 24,952 | 44,162 | - | 22,172 | - | - | - | - |
| 大町町 | 大町町 | 14,800 | - | - | - | - | - | - | - |
| 江北町 | 江北村 | 25,039 | 18,248 | 44,865 | - | - | - | - | - |
| 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 | 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 | - | - | - | - |
| 太良町 | 太良村 | 13,278 | - | 1,101 | - | - | - | - | - |
| | 大浦村 | - | - | 1,050 | - | - | - | - | - |