

調査資料

令和4年

田畑売買価格等調査結果分析

令和5年3月

岩手県

目 次

I	田畑売買価格等に関する調査について	
1	調査の目的	1
2	調査の方法	
	(1) 調査対象市町村と調査地区	
	(2) 調査対象農地	
	(3) 調査項目	
	(4) 調査時点	
3	調査の内容	2
	(1) 農地価格の算出基準	
	(2) 農地価格と転用価格	
4	調査対象農地の区分	3
	(1) 耕作目的の田畑売買価格	3
	(2) 使用目的変更（転用）田畑売買価格	4
5	地域区分のとり方	5
	[参 考] 調査実施要領	6
	調査票	9
II	調査結果の分析	
1	令和4年調査結果	13
	(1) 令和4年中田・中畑売買価格	13
	(2) 全国、東北・北海道の中田・中畑売買価格	13
2	自作地の売買価格	16
	(1) 都市計画法の適用のない市町村	16
	① 農用地区域内の田畑売買価格	16
	② 農地価格の動き	19
	③ 農用地区域外の田畑売買価格	22
	(2) 都市計画法の適用のある市町村	23
	① 市街化調整区域	23
	② 市街化区域	24
3	使用目的変更別（転用目的別）の農地価格	25

〔附 表〕

1	固定資産税評価額	28
2	地域別田畑売買価格一覧	29
3	年次別田畑売買価格推移一覧	30
4	年次別使用目的変更別（転用目的別）田畑売買価格推移一覧	31
5	市町村別中田・中畑売買価格、対前年上昇率一覧	32
6	都道府県別中田・中畑売買価格、対前年上昇率一覧	33

I 田畑売買価格等に関する調査について

1 調査の目的

本調査は、県内における耕作を目的とした農地売買価格の動向を把握し、農地政策・構造政策の基礎資料に資することを目的に行われている。

2 調査の方法

全国農業会議所が作成した全国共通の調査票（9～12頁参照）を用い、市町村農業委員会が調査を実施し、岩手県農業会議が県内の調査結果についてとりまとめた。

(1) 調査対象市町村と調査地区

調査対象市町村は全市町村で、昭和25年1月1日当時の全旧市町村ごとに調査を実施している。また、その後の市町村合併に伴い旧市町村が分割されて複数の新市町村に分割編入されたものについては、それぞれを調査地区としている。（下記参照）

なお、平成8年度に全国的な調査対象旧市町村の見直しがあったが、本県では調査対象旧市町村の変更はなかった。

(例) 旧御所村

{	旧御所村の一部(盛岡市へ編入)
	旧御所村の一部(雫石町へ編入)

(2) 調査対象農地

調査対象農地は調査地区内の普通田畑とした。そのほか、樹園地もあわせて調査対象とした。

(3) 調査項目

調査地区ごとに、次の区分項目で調査した。

- ① 農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」）、都市計画法（以下「都計法」）、ならびに地域（管内市を含む郡）の区分
- ② 農用地区域内の中田・中畑価格の動向及びその理由
- ③ 使用目的変更（転用）の田畑売買価格
- ④ 樹園地の売買価格

(4) 調査時点

令和4年5月1日を調査時点とした。

3 調査の内容

(1) 農地価格の算出基準

田畑売買価格は実際取引された売買価格そのものではなく、調査時点で売り手・買い手の双方が妥当とみて実際取引されるであろう価格とし、この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、農業委員など地域の農地事情に精通した者の意見等を参考にしている。

実際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、上記の方法に従った。

なお、売買実例価格を参考にした場合は、実際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。その際、代替地取得による売買等も参考にしたが、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した。

(2) 農地価格と転用価格

田畑の売買価格は、耕作目的（農地法3条および農業経営基盤強化促進法）の売買価格（農地価格）と、使用目的変更（農地法5条）の売買価格（転用価格）とに区分して調査を実施している。なお、耕作目的売買価格とは農地を農地として利用する目的の売買価格のことであり、使用目的変更売買価格とは、農地を農地以外のものとする目的の売買価格のことである。

4 調査対象農地の区分（表 1 参照）

調査対象農地は、調査地区内の普通田・普通畑とした。

調査対象農地の区域区分は、都計法と農振法の適用状況別に、次のような区分としている。

(1) 耕作目的の田畑売買価格

① 都計法・農振法による区分

本調査では全国の市町村を「都計法で市街化区域・市街化調整区域の線引きをしていない市町村」と「都計法で市街化区域・市街化調整区域の線引きをしている市町村」に大別している。

都計法の線引きをしている市町村の中には、ごく一部、市街化区域・市街化調整区域の線引きが未完了の市町村が含まれる。

「都計法の線引きをしていない市町村」では、「農用地区域内」と「農用地区域外」とに区分して調査している。

また「都計法で市街化区域・市街化調整区域の線引きをしている市町村」では、調査地区を「市街化区域」、「市街化調整区域」、「市街化区域・市街化調整区域以外の区域」の3つに区分し、さらに「市街化調整区域」と「市街化区域・市街化調整区域以外の区域」については農振法が適用される区域により「農用地区域内」と「農用地区域外」とに区分して調査している。

以上7つの都計法・農振法による区分のうち、本調査では「都計法の線引きをしていない市町村」の「農用地区域内」を最も重視している。その理由は、この区分の地域が最も農業的色彩が強く、農業生産の主要な部分を担っているためである。

② 都市計画区域で線引きが未完了の市町村の扱い

都市計画区域で線引きが未完了の市町村の田畑売買価格は、昭和49～57年調査までは「都計法の線引きをしていない市町村」に含めて集計を行ってきた。しかし、その性格からみて、純農村的な地域である「都計法の線引きをしていない市町村」に含めることが適当ではないと考えられるため、昭和58年調査より、「都計法で市街化区域・市街化調整区域の線引きをしている市町村」の「市街化区域・市街化調整区域以外の区域」に含めて集計を行うこととした。

表1 都計法・農振法などによる区分

都計法による区分		農振法による区分
都計法の線引きをしている市町村 【調査票B】	市街化区域	
	市街化調整区域	農用地区域内
		農用地区域外
市街化区域・市街化調整区域以外の区域	農用地区域内	
	農用地区域外	
都計法の線引きをしていない市町村【調査票A】		農用地区域内
		農用地区域外

(2) 使用目的変更（転用）田畑売買価格（表2）

使用目的変更（転用）田畑売買価格は、都計法の線引きをしている市町村の「市街化区域」「市街化調整区域」「市街化区域・市街化調整区域以外の区域」と都計法の線引きをしていない市町村の4つに区分して調査を実施している。

表2 使用目的変更田畑売買価格の区分

都計法の線引きをしている市町村	市街化区域
	市街化調整区域
	市街化区域・市街化調整区域以外の区域
都計法の線引きをしていない市町村	

5 地域区分のとり方

地域地帯区分は、市を含む郡別を基準に次のとおりとした。

なお、平成17年度に大規模な市町村合併が行われたことに伴い、花北地区（旧稗貫および旧和賀）、胆江地区（旧胆沢および旧江刺）、磐井地区（旧西磐井および東磐井）の3地区が新設された。利用に当たっては注意されたい。

地域地帯区分	該当市町村	
岩手	八幡平市・岩手町・雫石町・葛巻町	計4市町
紫波	紫波町	計1町
花北	花巻市・北上市・西和賀町	計3市町
胆江	奥州市・金ヶ崎町	計2市町
磐井	一関市・平泉町	計2市町
気仙	大船渡市・陸前高田市・住田町	計3市町
上閉伊	釜石市・遠野市・大槌町	計3市町
下閉伊	宮古市・山田町・岩泉町・田野畑村・普代村	計5市町村
久慈	久慈市・軽米町・野田村・九戸村・洋野町	計5市町村
二戸	二戸市・一戸町	計2市町
新都市計画 指定市町村	盛岡市・滝沢市・矢巾町	計3市町

(別紙1)

令和4年「田畑売買価格等に関する調査」実施要領

令和4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支援のもと、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「旧市町村」とする。また、合併していない市町村については、全域を調査対象地区とする。

4. 調査票の分類

- ①都市計画法による線引きが行われていない市町村を「A票」、行われている市町村は「B票」に分類し、旧市町村ごとに調査を実施する（線引き廃止市町村はB票のままとする。）。
- ②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（B票）を把握する。

5. 調査対象農地

調査地区内の普通田畑のうち ちゅうでん 中田 と ちゅうぼた 中畑 とする。中田・中畑とは調査地区の旧市町村において収量水準や生産条件が標準的な田・畑を指す。なお、樹園地も参考として調査する。

6. 調査項目

- (1) 耕作目的の中田・中畑売買価格（農振法・都市計画法による区域別）
※固定資産税評価額は、旧市町村内の田・畑の平均を農振法・都市計画法の区分ごとに参考として把握する。
- (2) 農用地区域内の中田、中畑価格の上昇・横ばい・下降傾向とその理由
- (3) 使用目的変更の田畑売買価格（転用価格）
- (4) 樹園地の売買価格（参考）

7. 調査時点

令和4年5月1日を調査時点とする。なお、使用目的変更（転用）田畑売買価格は、令和4年5月1日を含む過去1年間の売買実例を参考に記入する。

8. 価格のとり方

耕作目的売買価格は、実際に取引された価格を記入するのではなく、調査地区の状況を最もよく反映している田・畑（調査対象農地）について、調査時点で売り手・買い手の双方が妥当とみて取引されるであろう中田・中畑価格を記入する。したがって、旧市町村内で売買実例がない場合も以下の手順で算定する。

【基本の手順】

調査対象農地の特定

調査対象の旧市町村で田・畑別、農振法による区分別、都市計画法による区分（B票）別に、その旧市町村の農地事情等を最も的確に表している中田・中畑を予め特定する。

調査対象農地は、農業委員など地域に精通した方の意見を踏まえて特定し、次年度以降もできる限り同じ農地について報告できるよう記録してください。なお、旧市町村全体として該当する区分の農地がない、または面積が極めて小さい場合は、調査の必要はありません。

価格の算定

区分ごとの調査対象農地の価格については、直近の売買実例価格だけでなく、地域での呼び値、農業委員・農地利用最適化推進委員など地域の農地事情に精通した方の意見、過去からのすう勢を参考に、できるだけ客観的に現在の取引見込み額を算定する。

売買実例を参考にする場合は、過去のすう勢から著しくかけ離れた実例については、算定の参考から除外してください。

地価公示では、災害等で甚大な被害が出た地域でも変動率が-20%未満であることから考えて、中田・中畑価格が前年から大幅に増減するには相応の理由が必要となります。算定にあたっては農業委員会総会等で慎重にご検討いただきますようお願いいたします。

なお、前年値と比較して、変動率±20%超かつ前年差 20 万円以上の価格となる場合は、調査票に具体的な理由を記入してください。

また、全国農業会議所では、該当旧市町村の同区分の価格が2年連続で報告されている場合に集計対象としておりますので、毎年の調査にご協力をお願いいたします。

【算定方法の参考例】

農地の売買が減少するなかで、特殊事例の多い売買事例の平均額を中田・中畑価格とすることが難しくなっていますが、耕作目的の農地価格の評価は不動産鑑定評価法の適用を除外されており、地価公示等の公的指標がないため、本調査結果は、施策立案のみならず農業系金融機関における農地の評価や国有財産売却の価格算定基礎などの貴重なデータとして活用されています。可能な限り調査にご協力をお願いいたします。

売買事例が少ない場合は、以下のような算定方法が考えられます。

算定方法 例①

適正価格と考えられる過去の中田・中畑価格と固定資産税評価額の比率を基に、現在の中田・中畑価格を推定する。

(例)

過去の中田価格 112 万 9 千円(A)・固定資産税評価額 11 万 4 千円(B) : A/B=9.9
現在の固定資産税評価額 11 万 3 千円×9.9 ⇒ 現在の中田価格 111 万 9 千円

算定方法 例②

過去の中田・中畑価格の報告値を基に現在の価格を推定する。

過去の報告価格を時系列で並べた Excel のグラフに近似曲線を追加し、表示される数式から推定価格を算出できます。【作成方法については別添参照】

算定方法 例③

農地の賃借料を基に価格を算定する。

$$\text{農地価格} = \text{1年間の利益(賃借料収入-租税)} \div \text{還元利回り}(\%)$$

適正な価格の算定には当該地域の「還元利回り」を参考にします。農地の還元利回りは一般に公表されていないため、近隣の農地の売買価格と賃借料が分かれば、類似物件から還元利回りを算定し、類似物件と調査対象農地の条件を比較し還元利回りを補正します。

$$\text{類似物件の利回り}(\%) = \text{予想される1年間の利益(万円)} \div \text{農地売買実例価格(万円)}$$

【例：農地のみ売買の場合】

$$(\text{年間賃借料} 12 \text{ 万円} - \text{租税} 6 \text{ 千円}) \div \text{売買実例価格} 120 \text{ 万円} \Rightarrow \text{還元利回り} 9.5\%$$

- 〔 類似物件より条件が良い：還元利回りは低く⇒9%〕
- 〔 類似物件より条件が悪い：還元利回りは高く⇒10%〕

9. 報告の期日

令和4年7月29日までとする。



◎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4年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和4年5月1日 -

(一社) 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	表欄コード	中田 (10a 当たり)				中畑 (10a 当たり)			
		固定資産税評価額		価 格		固定資産税評価額		価 格	
農用地区域	a 12	千円	万円	千円	円	千円	万円	千円	円
農用地区域外	b 31	千円	万円	千円	円	千円	万円	千円	円

◎前年(令和3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)	中畑(10a 当たり)
農用地区域	92	千円	千円

◎令和4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3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	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	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
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

◎まず新市町村単位で考えてください。
貴市町村は、農振法による農業振興地域の指定を受けていますか。

受けている → 1
受けていない → 2

◎現在までに農用地区域の設定は完了しましたか。

完了した → 3
未完了 → 4

◎次に旧市町村単位で考えてください。
「完了」した結果、農用地区域の農地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 %

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"> 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(具体的な文章で) 	<ol style="list-style-type: none"> 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(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。

令和4年 田畑売買価格等に関する調査票

- 令和4年5月1日 -

(一社) 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					①農振地域指定区分	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。

農市町村が、都市計画法による線引き「未完了」の場合は「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		固定資産税評価額		価 格		
			千円	円	千円	円	千円	円	千円	円	
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3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

◎令和4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3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	手引の理由番号	理由
		上昇	横ばい	下降		
51						
畑	コード	1	2	3	手引の理由番号	理由
		上昇	横ばい	下降		
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。

指標①・②の番号が表示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 欄	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	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四
市街化調整区域	a・c	62					
その他の区域	b・d	63					
細 (3.3㎡当たり)							
市街化区域	e	65	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四	十 万 千 百 十 四
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
柑 橘 類 ()	71	十 万 千 百 十 四 000	十 万 千 百 十 四 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。

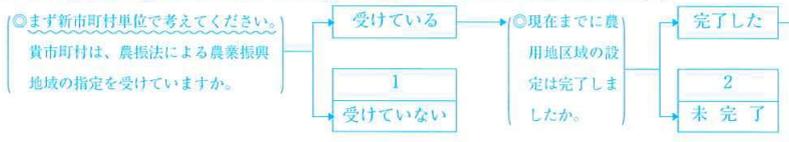
(備 考)

(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、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、農用地区域の農地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。

Ⅱ 調査結果の分析

1 令和4年度調査結果

農用地区域は、農用地等として利用すべき区域として、農業生産上の主要な部分を担っているとともに、非農業目的の利用（転用）等については厳正な規制が課せられている区域である。本調査では、純農業地域、都市的農業地域の双方について調査を行っているが、純農業地域の農用地区域内の農地価格を、代表的な農地価格として特に重視している。

また、本県においては、都計法の適用のある市町村は33市町村中3市町であることから、都計法の適用のない市町村の集計値が、本県を代表する農地価格と捉えている。

(1) 令和4年度中田・中畑売買価格（表3、図1-1、1-2参照）

本年度の本県における農地価格は、10a当たりの中田が585,000円で前年に比べ2.2%の下降、中畑は422,000円で0.9%の下降となった。

売買価格の推移をみると、昭和61年まで上昇を続けたが昭和62年には初めて下降に転じ、現在までその傾向が継続している。

(2) 全国、北海道、東北の中田・中畑売買価格（表4）

全国の農用地区域の中田価格は1,083,000円で、前年に比べ1.4%の下降、中畑価格は802,000円で1.2%の下降となった。

全国的に見て比較的農業依存度の高い北海道・東北ブロックでは、中田・中畑価格とも下降している。

北海道の中田価格は240,000円で0.8%の下降、中畑価格は116,000円で0.4%の下降となり、東北の中田価格は506,000円で2.3%の下降、中畑価格は304,000円で1.6%の下降となった。

北海道、東北いずれも中田・中畑売買価格は20年以上連続して下降している。

表3 農用地区域内の田畑売買価格

(単位:千円/10a)

	中 田	中 畑
令 和 4 年	585	422
令 和 3 年	598	426
対前年増減率	-2.2%	-0.9%

表4 全国、東北・北海道の中田・中畑価格の推移

(単位:千円/10a)

		S60	61	62	63	H元	5	10	15	20	25	30	R元	2	3	4	
中 田	全国計	価 格	1,658	1,685	1,694	1,719	1,782	1,996	1,837	1,644	1,441	1,301	1,182	1,165	1,133	1,112	1,083
		前年比	3.4%	1.6%	0.5%	1.5%	3.7%	0.7%	-3.9%	-2.9%	-2.0%	-1.4%	-2.1%	-1.4%	-2.7%	-1.2%	-1.4%
	北海道	価 格	512	502	479	442	415	383	348	310	276	263	247	242	242	243	240
		前年比	-1.5%	-2.0%	-4.6%	-7.7%	-6.1%	-2.8%	-3.3%	-1.1%	-3.0%	0.0%	-1.2%	-2.0%	0.0%	-0.5%	-0.8%
	青森	価 格	1,258	1,247	1,205	1,132	1,064	931	843	680	528	460	379	367	365	360	346
		前年比	0.6%	-0.9%	-3.4%	-6.1%	-6.0%	-1.9%	-4.6%	-5.4%	-7.1%	-4.2%	-0.3%	-3.2%	-0.5%	-1.3%	-3.8%
	岩手	価 格	1,014	1,021	1,017	988	973	966	932	864	774	689	629	619	608	596	585
		前年比	1.1%	0.7%	-0.4%	-2.9%	-1.5%	-0.1%	-0.9%	-2.5%	-2.3%	-1.6%	-0.6%	-1.6%	-1.8%	-2.2%	-1.4%
	宮城	価 格	1,614	1,631	1,603	1,563	1,502	1,436	1,271	981	711	614	563	519	464	478	464
		前年比	2.0%	1.1%	-1.7%	-2.5%	-3.9%	-0.8%	-3.1%	-4.6%	-10.4%	-1.0%	-0.7%	-7.8%	-10.6%	-3.5%	-2.8%
秋田	価 格	1,467	1,473	1,438	1,384	1,340	1,217	1,091	862	728	595	487	459	414	389	373	
	前年比	0.8%	0.4%	-2.4%	-3.8%	-3.2%	-1.9%	-4.4%	-3.6%	-4.7%	-1.1%	-5.8%	-5.7%	-9.8%	-6.0%	-4.1%	
山形	価 格	1,837	1,783	1,699	1,590	1,555	1,483	1,324	1,015	820	669	584	569	556	548	523	
	前年比	0.7%	-2.9%	-4.7%	-6.4%	-2.2%	-0.7%	-3.5%	-5.8%	-3.8%	-2.2%	-1.5%	-2.6%	-2.3%	-1.4%	-3.3%	
福島	価 格	1,116	1,149	1,128	1,099	1,089	1,088	1,083	945	881	757	713	708	648	663	656	
	前年比	2.4%	3.0%	-1.8%	-2.6%	-0.9%	0.3%	-2.9%	-4.4%	-0.3%	0.2%	-4.4%	-0.7%	-8.5%	-0.2%	-0.8%	
東北	価 格	1,360	1,362	1,330	1,277	1,243	1,184	1,096	903	756	645	572	554	521	519	506	
	前年比	1.3%	0.1%	-2.3%	-4.0%	-2.7%	-0.8%	-3.1%	-4.1%	-4.3%	-1.3%	-2.4%	-3.1%	-6.0%	-2.3%	-2.3%	
中 畑	全国計	価 格	1,129	1,143	1,148	1,163	1,195	1,366	1,267	1,140	998	950	872	861	838	825	802
		前年比	3.6%	1.2%	0.4%	1.3%	2.8%	-0.7%	-3.7%	-2.7%	-1.6%	-1.3%	-2.1%	-1.3%	-2.7%	-0.9%	-1.2%
	北海道	価 格	221	216	204	195	187	179	157	144	129	123	117	115	115	115	116
		前年比	-4.3%	-2.3%	-5.6%	-4.4%	-4.1%	0.6%	-3.1%	-0.7%	-0.8%	-0.8%	-1.7%	-1.7%	0.0%	-0.4%	-0.4%
	青森	価 格	753	734	680	639	603	542	484	399	324	284	250	246	237	235	227
		前年比	-0.9%	-2.5%	-7.4%	-6.0%	-5.6%	-0.4%	-2.6%	-7.6%	-7.2%	-6.6%	0.8%	-1.6%	-3.7%	-0.6%	-3.4%
	岩手	価 格	654	660	654	637	638	616	593	573	516	482	451	441	435	428	422
		前年比	1.6%	0.9%	-0.9%	-2.6%	0.2%	0.7%	-0.8%	-1.9%	-2.9%	-0.5%	-1.1%	-2.2%	-1.4%	-1.7%	-1.4%
	宮城	価 格	878	891	889	905	848	800	716	575	438	372	335	311	271	287	282
		前年比	-1.1%	1.5%	-0.2%	1.8%	-6.3%	1.7%	-2.6%	-3.6%	-7.9%	-0.9%	-2.9%	-7.2%	-12.9%	-2.0%	-2.0%
秋田	価 格	596	592	577	551	536	504	471	388	326	259	219	212	188	181	177	
	前年比	-1.8%	-0.7%	-2.5%	-4.5%	-2.7%	-1.8%	-3.7%	-4.3%	-6.6%	-1.2%	-6.4%	-3.2%	-11.3%	-3.3%	-2.3%	
山形	価 格	902	857	822	738	693	651	629	525	409	356	307	301	292	284	279	
	前年比	0.1%	-5.0%	-4.1%	-10.2%	-6.1%	-2.8%	-1.9%	-2.6%	-4.5%	-2.9%	-2.8%	-2.0%	-3.0%	-2.7%	-2.0%	
福島	価 格	771	784	746	731	718	709	687	598	539	470	442	440	382	386	382	
	前年比	0.8%	1.7%	-4.8%	-2.0%	-1.8%	1.9%	-2.4%	-5.9%	-1.5%	0.2%	-6.2%	-0.5%	-13.2%	-1.0%	-0.7%	
東北	価 格	748	745	721	695	671	639	603	517	432	380	343	334	309	309	304	
	前年比	-0.1%	-0.4%	-3.2%	-3.6%	-3.5%	0.0%	-2.3%	-4.1%	-5.2%	-1.3%	-2.8%	-2.6%	-7.5%	-1.8%	-1.6%	

一般社団業会議所

注1: 価格は都計法の線引きの無い調査区、農用地区域内の価格

注2: 本県の田畑価格については、集計データのとらえ方の違いにより、全国農業会議所の集計値と本会の集計値と異なる場合がある。

図1-1 【中田】 価格及び前年比の年次推移

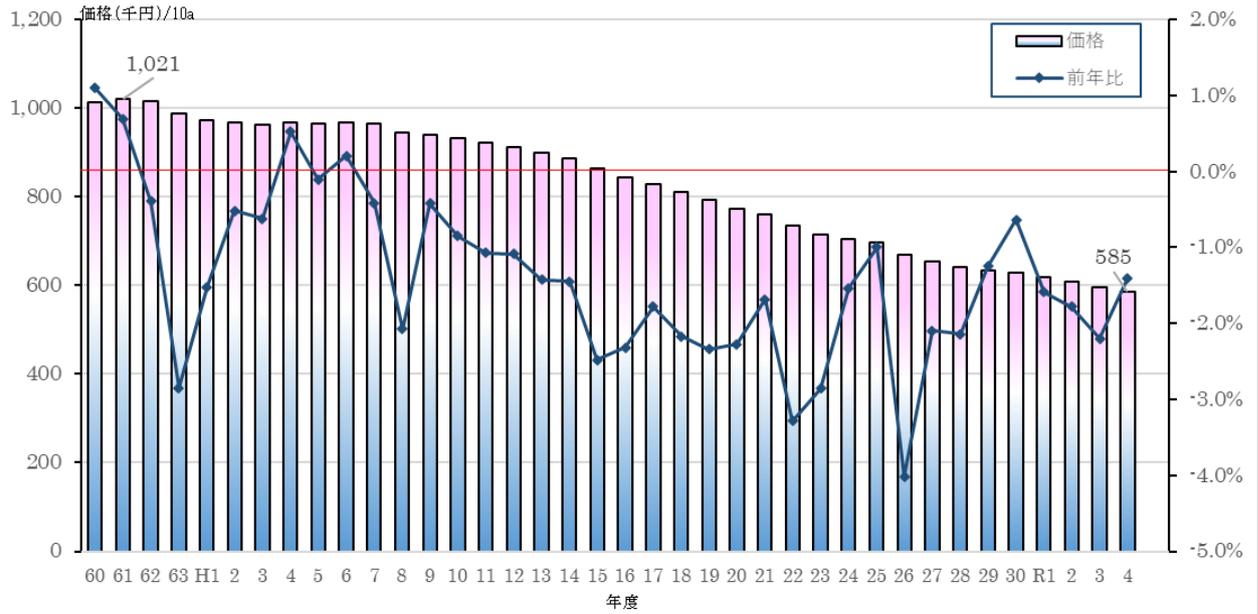
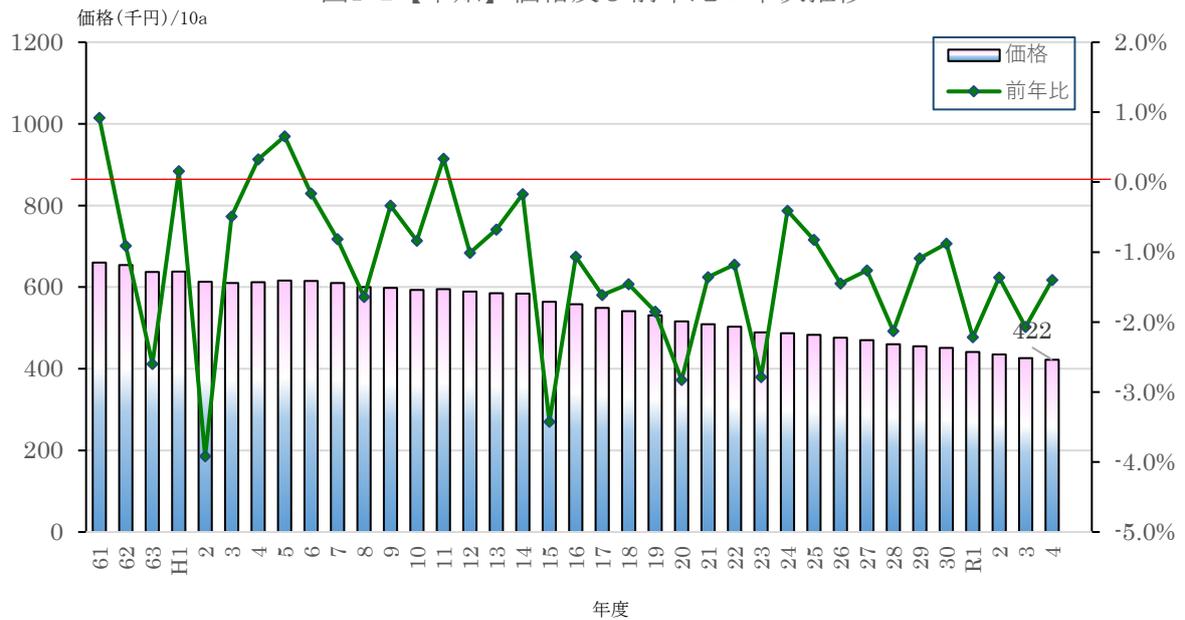


図1-2 【中畑】 価格及び前年比の年次推移



2 自作地の売買価格

(1) 都市計画法の適用のない市町村

① 農用地区域内の田畑売買価格

ア 県平均価格（表5参照）

中田価格は585,000円で、前年に比べ2.2%下降、中畑価格は422,000円で0.9%下降した。価格はいずれも10a当たりであり、前年に引き続き下降している。

イ 地域別価格（表5参照）

中田価格の最も高い地域は気仙地区の1,086,000円で前年と同じ、次いで久慈地区の668,000円で横這い。前年に比べて、5地区（紫波、花北、胆江、上閉伊、下閉伊）が下降、下げ幅は胆江地区が10%と最も大きい。

中畑価格の最も高い地域は気仙地区の828,000円で前年と同じ、次いで久慈地区の541,000円で横這い。前年に比べて、3地区（花北、胆江、下閉伊）が下降、下げ幅は胆江地区が10.2%と最も大きい。

表5 地域別中田・中畑価格と対前年比 (単位:千円/10a)

	中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
県平均	598	585	-2.2%	426	422	-0.9%
岩手	441	441	0.0%	304	304	0.0%
紫波	411	394	-4.1%	217	217	0.0%
花北	589	584	-0.7%	442	435	-1.6%
胆江	451	406	-10.0%	311	279	-10.2%
磐井	587	587	0.0%	363	363	0.0%
気仙	1,083	1,086	0.3%	828	828	0.0%
上閉伊	484	480	-0.8%	360	360	0.0%
下閉伊	569	562	-1.2%	432	426	-1.4%
久慈	668	668	0.0%	541	541	0.0%
二戸	659	659	0.0%	417	417	0.0%

注: 県平均値は、市町村の値を平均したものであって、各郡の平均値を平均したものではない。

図2-1【中田】地域別価格と前年比

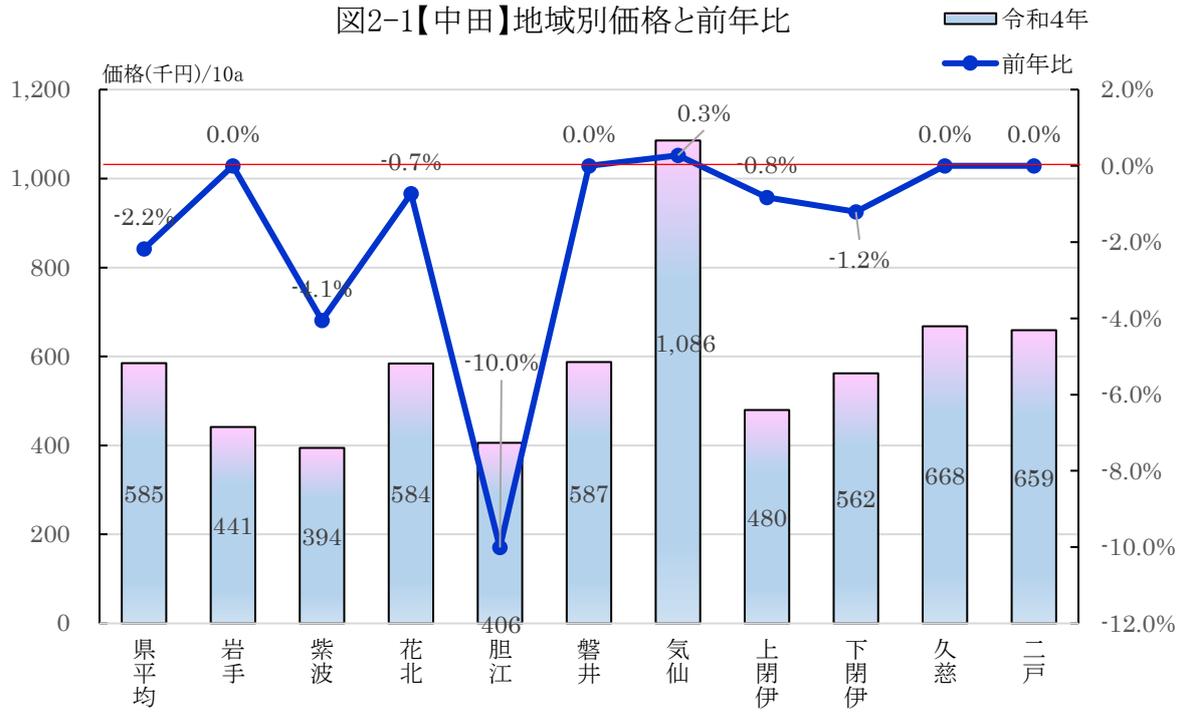
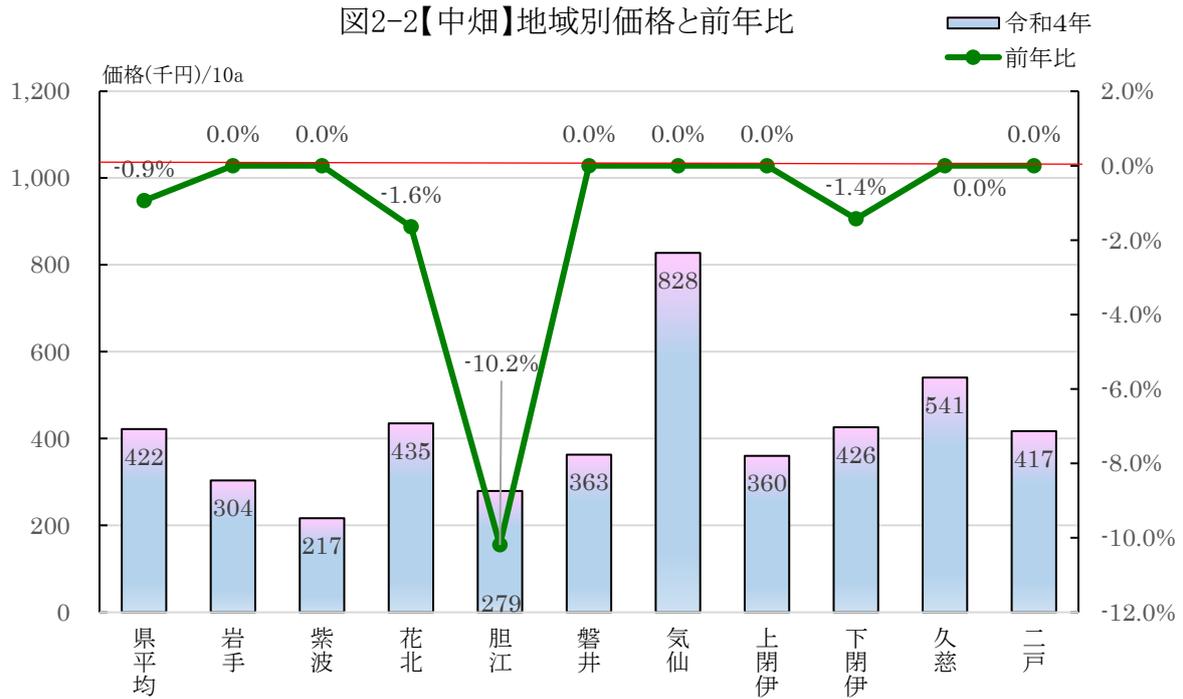
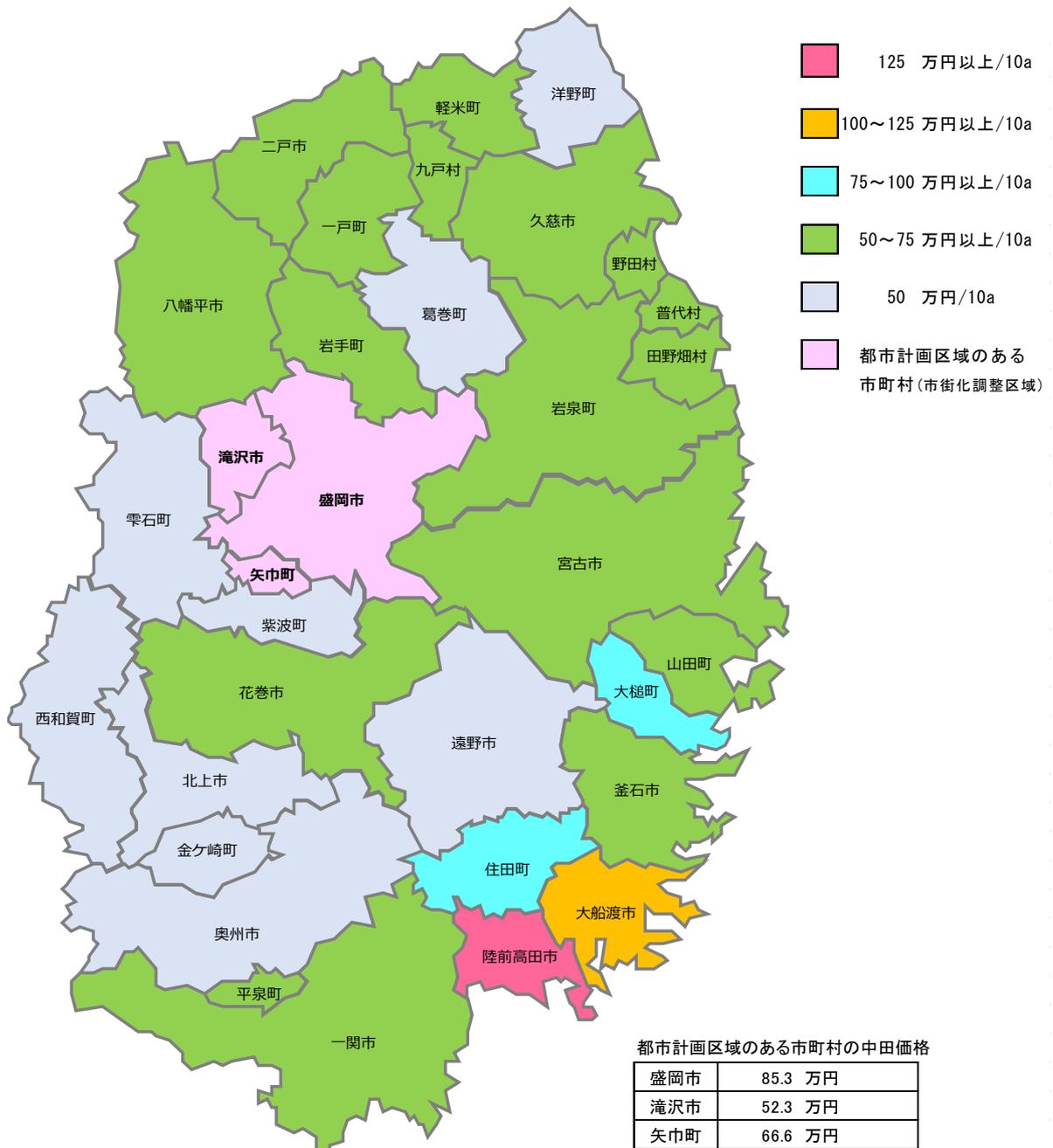


図2-2【中畑】地域別価格と前年比



【中田価格階層別分布図】



② 農地価格の動き

本調査では農地売買価格調査とあわせ、価格変動率が前年に比べ±3%以内を「横ばい」、3%を超える上昇を「上昇」、-3%を超える下落を「下降」として、その要因を市町村農業委員会に、選択形式で訊ねている。農用区域内における農地価格の変動状況ならびにその要因については、下記のとおりである。

ア 農地価格の動向（表6参照）

変動状況を見ると「横ばい」は中田が83%、中畑が84%であった。「上昇」は中田、中畑ともが1%であった。「下降」は中田が17%、中畑が16%であった。

昨年と比較すると、中田は「横ばい」が10%増加、「下降」が10%減少している。中畑は「横ばい」が8%増加、「下降」が8%減少している。

「下降」の割合が最も大きいのは中田・中畑とも胆江地区（いずれも96.3%）だった。「上昇」の割合が最も大きいのは中田・中畑とも胆江地区（いずれも3.7%）だった。

表6 農地価格の動き

中 田		上 昇	横ばい		下 降		無記入		合 計		
県 全 体	R 4	1	1.0%	165	83.0%	34	17.0%	0	0.0%	200	100.0%
	R 3	0	0.0%	147	73.0%	54	27.0%	0	0.0%	201	100.0%
	前年比較		1.0%		10.0%		-10.0%		-		
	岩手	0	0.0%	17	100.0%	0	0.0%		0.0%	17	100.0%
	紫波	0	0.0%	6	66.7%	3	33.3%		0.0%	9	100.0%
	花北	0	0.0%	31	91.2%	3	8.8%		0.0%	34	100.0%
	胆江	1	3.7%	0	0.0%	26	96.3%		0.0%	27	100.0%
	磐井	0	0.0%	35	100.0%	0	0.0%		0.0%	35	100.0%
	気仙	0	0.0%	18	100.0%	0	0.0%		0.0%	18	100.0%
	上閉伊	0	0.0%	13	86.7%	2	13.3%		0.0%	15	100.0%
	下閉伊	0	0.0%	16	100.0%	0	0.0%		0.0%	16	100.0%
	久慈	0	0.0%	18	100.0%	0	0.0%		0.0%	18	100.0%
	二戸	0	0.0%	11	100.0%	0	0.0%		0.0%	11	100.0%

中 畑		上 昇	横ばい		下 降		無記入		合 計		
県 全 体	R 4	2	1.0%	167	84.0%	31	16.0%	0	0.0%	200	100.0%
	R 3	0	0.0%	155	76.0%	48	24.0%	0	0.0%	203	100.0%
	前年比較		1.0%		8.0%		-8.0%		-		
	岩手	0	0.0%	17	100.0%	0	0.0%		0.0%	17	100.0%
	紫波	0	0.0%	9	100.0%	0	0.0%		0.0%	9	100.0%
	花北	1	2.9%	28	82.4%	5	14.7%		0.0%	34	100.0%
	胆江	1	3.7%	0	0.0%	26	96.3%		0.0%	27	100.0%
	磐井	0	0.0%	35	100.0%	0	0.0%		0.0%	35	100.0%
	気仙	0	0.0%	18	100.0%	0	0.0%		0.0%	18	100.0%
	上閉伊	0	0.0%	15	100.0%	0	0.0%		0.0%	15	100.0%
	下閉伊	0	0.0%	16	100.0%	0	0.0%		0.0%	16	100.0%
	久慈	0	0.0%	18	100.0%	0	0.0%		0.0%	18	100.0%
	二戸	0	0.0%	11	100.0%	0	0.0%		0.0%	11	100.0%

イ 農地価格の変動要因（表7参照）

【上昇】

※田畑ともに回答地区が1件ずつとばらけており、本項での説明は省略。

【下降】

中田価格の下降要因の割合をみると、「兼業化の進行による労働力不足のため」が27地区・79.4%で最も高く、次いで「米価など農産物価格が低い（不安定な）ため」が4地区・11.8%となった。

全体に占める割合を前年と比べてみると、最も上がったのは「兼業化の進行等による労働力不足のため」（14.6%増）で、最も下がったのは「農業後継者がいないため」（24.1%減）だった。

また、中畑の下降要因では、「兼業化の進行による労働力不足のため」が27地区・87.1%で最も高くなっており、次いで「米価など農産物価格が低い（不安定な）ため」が3地区・9.7%と続いている。

全体に占める割合を前年と比べてみると、最も上がったのは「兼業化の進行等による労働力不足のため」（28.8%増）で、最も下がったのは「農業後継者がいないため」（27.1%減）だった。

【横ばいの要因】

中田価格の横ばい要因の割合をみると、「兼業化の進行による労働力不足のため」が67地区40.9%で最も高く、次いで「農地の買い手が少ないまたは買い控えのため」が35地区・21.3%となった。

全体に占める割合を前年と比べてみると、最も上がったのは「農業後継者がいないため」（4.2%増）、最も下がったのは「農地の買い手が少ないまたは買い控えのため」（7.9%減）だった。

また、中畑価格の横ばい要因では「兼業化の進行による労働力不足のため」が63地区・38%で最も高くなっており、次いで「農地の買い手が少ないまたは買い控えのため」が33地区・19.9%となった。

全体に占める割合を前年と比べてみると、最も上がったのは「農業後継者がいないため」（4.3%増）、最も下がったのは「農地の買い手が少ないまたは買い控えのため」（5.3%減）だった。

表7 農地価格の上昇・横ばい・下降の理由別調査地区数割合

理 由		中 田		中 畑	
		実数	比率	実数	比率
上 昇	1 農業収益が増加・安定しているため	0		0	
	2 農業経営の規模拡大意欲が強いいため	0		1	50.0%
	3 圃場整備・土地改良事業等が行われたため	1	100.0%	0	
	4 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響	0		1	50.0%
	5 他の地区からの代替地取得が多かったため	0		0	
	6 工業用地等のための民間企業による買収の影響	0		0	
	7 道路・鉄道等公共買収の影響	0		0	
	8 農外資本による土地投機が行われたため	0		0	
	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	0		0	
	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	0		0	
	11 その他	0		0	
	12 無記入	0		0	
上 昇 合 計		1		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	14	8.5%	16	9.6%
	2 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため	26	15.9%	28	16.9%
	3 水田農業確立対策等の生産調整のため	0		0	
	4 兼業化の進行等による労働力不足のため	67	40.9%	63	38.0%
	5 過疎化が進行しているため	3	1.8%	3	1.8%
	6 農業後継者がいないため	17	10.4%	21	12.7%
	7 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため	2	1.2%	2	1.2%
	8 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため	35	21.3%	33	19.9%
	9 あっせん事業等、農業委員会の活動による	0		0	
	10 負債整理のための農地売却が多いため	0		0	
	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	0		0	
	12 その他	0		0	
	13 無記入	0		0	
合 計		164		166	
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	5.9%	0	
	2 米価など農産物価格が低い(不安定な)ため	4	11.8%	3	9.7%
	3 水田農業確立対策等の生産調整のため	0		0	
	4 兼業化の進行等による労働力不足のため	27	79.4%	27	87.1%
	5 過疎化が進行しているため	0		0	
	6 農業後継者がいないため	0		0	
	7 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため	0		0	
	8 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため	1	2.9%	1	3.2%
	9 あっせん事業等、農業委員会の活動による	0		0	
	10 負債整理のための農地売却が多いため	0		0	
	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	0		0	
	12 その他	0		0	
	13 無記入	0		0	
合 計		34		31	

③ 農用地区域外の田畑売買価格

ア 県平均価格（表 8、表 9 参照）

農用地区域外における中田・中畑価格は中田が 662,000 円で 2.6%の下降、中畑が 503,000 円で 2.7%の下降となった。

中田・中畑いずれも、農用地区域内外の価格差は前年なみである。

表8 農用地区域外の田畑売買価格

(単位:千円/10a)

	中 田	中 畑
令和 4 年	662	503
令和 3 年	680	517
対前年増減率	-2.6%	-2.7%

表9 農用地区域内外の価格比率

(単位:千円/10a)

	中 田			中 畑		
	区域内	区域外	区域外/区域内	区域内	区域外	区域外/区域内
令和 4 年	585	662	+113.2	422	503	+119.2
令和 3 年	598	680	+113.7	426	517	+121.4
対前年増減率	-2.2%	-2.6%		-0.9%	-2.7%	

イ 地域別価格（表 10 参照）

中田価格の最も高い地域は上閉伊地区の 1,083,000 円、次いで気仙地区の 837,000 円となった。

前年に比べて 4 地区（紫波、胆江、気仙、下閉伊）が下降、下げ幅は胆江地区が 10%と最も大きい。

中畑価格の最も高い地域は、上閉伊地区の 910,000 円、次いで気仙地区の 869,000 円となった。いずれも前年と同じ価格である。

前年に比べて、3 地区（花北、胆江、下閉伊）が下降、下げ幅は胆江地区が 8.7%と、最も大きい。

表10 地域別中田・中畑価格と対前年比

(単位:千円/10a)

	中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
県平均	680	662	-2.6%	517	503	-2.7%
岩手	466	466	0.0%	295	295	0.0%
紫波	411	394	-4.1%	217	217	0.0%
花北	731	733	0.3%	628	613	-2.4%
胆江	577	520	-10.0%	400	365	-8.7%
磐井	803	803	0.0%	462	462	0.0%
気仙	851	837	-1.6%	869	869	0.0%
上閉伊	1,083	1,083	0.0%	910	910	0.0%
下閉伊	677	670	-1.0%	450	444	-1.3%
久慈	662	662	0.0%	537	537	0.0%
二戸	727	727	0.0%	556	559	0.5%

(2) 都市計画法の適用のある市町村

① 市街化調整区域

ア 農用地区域内の農地価格（表 11 参照）

農用地区域内における中田・中畑価格は、中田が 793,000 円で前年に比べ 8.4%の下降、中畑が 611,000 円で 8.8%下降した。

イ 市街化調整区域の農地価格（表 12 参照）

前年と同様、中田・中畑とも盛岡市、滝沢市（12 調査地区）では下降した。矢巾町（3 調査地区）のみ横ばいとなった。

ウ 市街化調整区域・農用地区域内の価格（表 13 参照）

前年と同様、中田・中畑とも盛岡市、滝沢市では下降した。矢巾町（3 調査地区）のみ横ばいとなった。

エ 農用地区域外の価格（表 14 参照）

農用地区域外における中田・中畑価格は、中田が 779,000 円で前年に比べ 8.2%下降、中畑が 598,000 円で 8.4%下降した。

表11 市街化調整区域の田畑売買価格

(単位:千円/10a)

	農用地区域内		農用地区域外	
	中 田	中 畑	中 田	中 畑
令和4年	793	611	779	598
令和3年	866	670	848	653
増減率	-8.4%	-8.8%	-8.2%	-8.4%

表12 市街化調整区域の農地価格の動き

		上 昇		横ばい		下 降		無記入		合 計	
中 田	R4	0	0.0%	3	20.0%	12	80.0%	0	0.0%	15	100.0%
	R3	0	0.0%	3	20.0%	12	80.0%	0	0.0%	15	100.0%
中 畑	R4	0	0.0%	3	20.0%	12	80.0%	0	0.0%	15	100.0%
	R3	0	0.0%	3	20.0%	12	80.0%	0	0.0%	15	100.0%

表13 市街化調整区域・農用地区域内の農地価格と対前年比

(単位:千円/10a)

	中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
平均価格	866	793	-8.4%	670	611	-8.8%
盛 岡 市	947	853	-10.0%	758	683	-10.0%
滝 沢 市	581	523	-10.0%	544	490	-9.9%
矢 巾 町	666	666	0.0%	390	390	0.0%

表14 市街化調整区域・農用地区域外の農地価格と対前年比

(単位:千円/10a)

	中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
平均価格	848	779	-8.2%	653	598	-8.4%
盛 岡 市	906	816	-10.0%	708	637	-10.0%
滝 沢 市	435	392	-9.9%	435	392	-9.9%
矢 巾 町	775	775	0.0%	522	522	0.0%

② 市街化区域（表 15 参照）

農地価格は中田が 7,608,000 円で前年に比べ 4.7% 下降、中畑が 8,229,000 円で 5.1% 下降した。

表15 市街化区域の農地価格と対前年比

（単位：千円/10a）

	中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
平均価格	7,983	7,608	-4.7%	8,668	8,229	-5.1%
盛岡市	5,310	4,859	-8.5%	5,572	5,045	-9.5%
滝沢市	-	-	-	-	-	-
矢巾町	21,350	21,350	0.0%	24,150	24,150	0.0%

3 使用目的変更（転用目的）別の農地価格（表16、17参照）

使用目的変更別の農地価格は、下記のとおりである。実取引の価格とサンプル数の変動を受けているため、この価格を参考とする場合には、このことに留意されたい。

(1) 水田転用価格（都計法の適用のない市町村）

県平均で住宅用が5%上昇し、工場用が13.2%下降した。

(2) 畑地転用価格（都計法の適用のない市町村）

県平均で住宅用が4.7%、工場用が1%、いずれも下降した。

表16 使用目的変更(転用目的別)売買価格一覧(都計法の適用のない市町村)

(単位:円/3.3㎡)

		住宅用			工場用			国県道及び鉄道用 市町村 道用地		学校・公園 運動場・公民館用	
		前年	売買価格	増減率	前年	売買価格	増減率	売買価格	増減率	売買価格	増減率
田	県平均	23,419	24,587	5.0%	22,684	19,690	-13.2%	-	-	57,719	-
	岩手	20,429	20,429	0.0%	13,000	13,000	0.0%	-	-	-	-
	紫波	26,667	30,000	12.5%	26,111	30,000	14.9%	-	-	-	-
	花北	27,857	22,375	-19.7%	-	20,000	-	-	-	-	-
	胆江	17,038	16,400	-3.7%	12,566	12,433	-1.1%	-	-	-	-
	磐井	21,000	21,000	0.0%	25,000	25,000	0.0%	-	-	-	-
	気仙	14,477	96,656	567.7%	-	-	-	-	-	-	-
	上閉伊	-	-	-	-	4,293	-	-	-	-	-
	下閉伊	46,836	39,053	-16.6%	100,000	-	-100.0%	-	-	57,719	-
	久慈	23,571	23,543	-0.1%	30,000	30,000	-	-	-	-	-
二戸	-	-	-	-	13,700	-	-	-	-	-	
畑	県平均	31,728	30,232	-4.7%	19,927	19,724	-1.0%	-	-	112,488	-
	岩手	17,143	17,357	1.2%	13,000	13,000	0.0%	-	-	-	-
	紫波	29,444	32,222	9.4%	26,667	32,222	20.8%	-	-	-	-
	花北	27,800	37,200	33.8%	-	25,500	-	-	-	-	-
	胆江	34,941	31,428	-10.1%	11,948	12,596	5.4%	-	-	-	-
	磐井	20,000	20,000	0.0%	23,000	23,000	0.0%	-	-	-	-
	気仙	47,443	88,321	86.2%	27,655	-	-	-	-	-	-
	上閉伊	-	9,208	-	-	-	-	-	-	-	-
	下閉伊	68,639	71,416	4.0%	-	-	-	-	-	112,488	-
	久慈	22,847	22,847	0.0%	28,000	28,000	-	-	-	-	-
二戸	67,867	67,333	-0.8%	5,350	7,750	-	-	-	-	-	

表17 使用目的変更(転用目的別)売買価格一覧(都計法の適用のある市町村の市街化区域)

(単位:円/3.3㎡)

		住宅用			工場用			国県道及び鉄道用 市町村 道用地		学校・公園 運動場・公民館用	
		前年	売買価格	増減率	前年	売買価格	増減率	売買価格	増減率	売買価格	増減率
田	平均	62,646	62,646	-	-	-	-	-	-	-	-
	盛岡市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	滝沢市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	矢巾町	62,646	62,646	0.0%	-	-	-	-	-	-	-
畑	平均	70,129	70,129	-	-	-	-	-	-	-	-
	盛岡市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	滝沢市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	矢巾町	70,129	70,129	0.0%	-	-	-	-	-	-	-

(参考) 果樹園の売買価格

県内の果樹園の平均売買価格は下記のとおりである。

令和元年度までは売買実績が1町(都市計画法の適用のある市町村)あったが、以降は回答がない。参考として掲載する。

表18 果樹園の平均売買価格(立木も含む)

(単位:千円/10a)

		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
りんご	都市計指定外													
	市町村数	1	1	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	成園	853	802	802	-	-	506	-	-	-	-	-	-	-
	未成園	567	550	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	都市計指定													
	市町村数	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
成園	392	389	389	381	354	354	354	354	354	354	-	-	-	
未成園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
その他	都市計指定外													
	市町村数	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	成園	-	482	482	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未成園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	都市計指定													
	市町村数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
成園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
未成園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

[附 表]

- 1 固定資産税評価額
- 2 地域別田畑売買価格一覧
- 3 年次別田畑売買価格推移一覧
- 4 年次別使用目的変更別（転用目的別）田畑売買価格推移一覧
- 5 市町村別中田・中畑売買価格、対前年上昇率一覧
- 6 都道府県別中田・中畑売買価格、対前年上昇率一覧

1. 固定資産税評価額(千円未満四捨五入)

(1)都計法の適用のない市町村

(単位:円/10a)

	農用地区域内						農用地区域外					
	中 田			中 畑			中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
県平均	75,000	73,000	-2.7%	30,000	29,000	-3.3%	79,000	77,000	-2.5%	32,000	31,000	-3.1%
岩手	72,000	72,000	0.0%	27,000	26,000	-3.7%	76,000	76,000	0.0%	30,000	28,000	-6.7%
紫波	119,000	119,000	0.0%	39,000	39,000	0.0%	113,000	113,000	0.0%	39,000	39,000	0.0%
花北	87,000	87,000	0.0%	33,000	33,000	0.0%	90,000	90,000	0.0%	37,000	37,000	0.0%
胆江	87,000	87,000	0.0%	31,000	31,000	0.0%	87,000	87,000	0.0%	31,000	31,000	0.0%
磐井	71,000	71,000	0.0%	33,000	33,000	0.0%	84,000	84,000	0.0%	35,000	35,000	0.0%
気仙	66,000	64,000	-3.0%	29,000	30,000	3.4%	69,000	69,000	0.0%	29,000	30,000	3.4%
上閉伊	71,000	71,000	0.0%	28,000	28,000	0.0%	83,000	83,000	0.0%	35,000	41,000	17.1%
下閉伊	52,000	45,000	-13.5%	20,000	21,000	5.0%	58,000	47,000	-19.0%	26,000	23,000	-11.5%
久慈	56,000	56,000	0.0%	24,000	24,000	0.0%	55,000	55,000	0.0%	25,000	25,000	0.0%
二戸	76,000	66,000	-13.2%	29,000	31,000	6.9%	101,000	101,000	0.0%	37,000	37,000	0.0%

(2)都計法の適用のある市町村

①市街化調整区域

	農用地区域内						農用地区域外					
	中 田			中 畑			中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
県平均	82,000	82,000	0.0%	30,000	30,000	0.0%	80,000	74,000	-7.5%	30,000	30,000	0.0%
盛岡市	77,000	77,000	0.0%	29,000	29,000	0.0%	75,000	75,000	0.0%	28,000	28,000	0.0%
滝沢市	60,000	60,000	0.0%	17,000	17,000	0.0%	60,000	60,000	0.0%	17,000	17,000	0.0%
矢巾町	108,000	108,000	0.0%	38,000	38,000	0.0%	102,000	72,000	-29.4%	42,000	42,000	0.0%

②その他の区域

	農用地区域内						農用地区域外					
	中 田			中 畑			中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率									
県平均	60,000	-	-	17,000	-	-	60,000	-	-	17,000	-	-
盛岡市	0	0		0	0		0	0		0	0	
滝沢市	60,000	0	-100.0%	17,000	0	-100.0%	60,000	0	-100.0%	17,000	0	-100.0%
矢巾町	0	0		0	0		0	0		0	0	

③市街化区域

	中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
県平均	8,869,000	8,863,000	-0.1%	9,915,000	9,909,000	-0.1%
盛岡市	5,841,000	5,841,000	0.0%	6,641,000	6,641,000	0.0%
滝沢市	14,188,000	14,109,000	-0.6%	14,188,000	14,109,000	-0.6%
矢巾町	21,350,000	21,350,000	0.0%	24,150,000	24,150,000	0.0%

2 地域別田畑売買価格一覧(都計法の適用外地域)

(単位:千円/10a)

	農用地区域内						農用地区域外					
	中 田			中 畑			中 田			中 畑		
	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率	令和3年	令和4年	増減率
県平均	598	585	-2.2%	426	422	-0.9%	680	662	-2.6%	517	503	-2.7%
岩 手	441	441	0.0%	304	304	0.0%	466	466	0.0%	295	295	0.0%
紫 波	411	394	-4.1%	217	217	0.0%	411	394	-4.1%	217	217	0.0%
花 北	589	584	-0.7%	442	435	-1.6%	731	733	0.3%	628	613	-2.4%
胆 江	451	406	-10.0%	311	279	-10.2%	577	520	-10.0%	400	365	-8.7%
磐 井	587	587	0.0%	363	363	0.0%	803	803	0.0%	462	462	0.0%
気 仙	1,083	1,086	0.3%	828	828	0.0%	851	837	-1.6%	869	869	0.0%
上閉伊	484	480	-0.8%	360	360	0.0%	1,083	1,083	0.0%	910	910	0.0%
下閉伊	569	562	-1.2%	432	426	-1.4%	677	670	-1.0%	450	444	-1.3%
久 慈	668	668	0.0%	541	541	0.0%	662	662	0.0%	537	537	0.0%
二 戸	659	659	0.0%	417	417	0.0%	727	727	0.0%	556	559	0.5%

3 年次別田畑売買価格推移一覧

(単位:円/10a)

売買 区分	年度	田			畑		
		上	中	下	上	中	下
自	60	1,290,000	1,014,000	726,000	848,000	654,000	475,000
	61	1,296,000	1,021,000	732,000	855,000	660,000	474,000
	62	1,290,000	1,017,000	727,000	849,000	654,000	469,000
	63	1,263,000	988,000	704,000	824,000	637,000	464,000
	平成元	1,247,000	973,000	693,000	810,000	638,000	455,000
作 地	2	1,214,000	968,000	696,000	779,000	613,000	443,000
	3	1,219,000	962,000	686,000	786,000	610,000	437,000
	4	1,233,000	967,000	689,000	786,000	612,000	438,000
	5	-	966,000	-	-	616,000	-
	6	-	968,000	-	-	615,000	-
	7	-	964,000	-	-	610,000	-
	8	-	944,000	-	-	600,000	-
	9	-	940,000	-	-	598,000	-
	10	-	932,000	-	-	593,000	-
	11	-	922,000	-	-	595,000	-
	12	-	912,000	-	-	589,000	-
	13	-	899,000	-	-	585,000	-
	14	-	886,000	-	-	584,000	-
	15	-	856,000	-	-	564,000	-
	16	-	844,000	-	-	558,000	-
	17	-	829,000	-	-	549,000	-
	18	-	811,000	-	-	541,000	-
	19	-	792,000	-	-	531,000	-
	20	-	753,000	-	-	494,000	-
	21	-	761,000	-	-	509,000	-
	22	-	736,000	-	-	503,000	-
	23	-	715,000	-	-	489,000	-
	24	-	704,000	-	-	487,000	-
	25	-	697,000	-	-	483,000	-
	26	-	669,000	-	-	476,000	-
	27	-	655,000	-	-	470,000	-
	28	-	641,000	-	-	460,000	-
	29	-	633,000	-	-	455,000	-
	30	-	629,000	-	-	451,000	-
	令和元	-	619,000	-	-	441,000	-
令和2	-	608,000	-	-	435,000	-	
令和3	-	598,000	-	-	426,000	-	
令和4	-	585,000	-	-	422,000	-	
小 作 地	60	851,000	666,000	491,000	552,000	426,000	311,000
	61	856,000	665,000	489,000	558,000	432,000	314,000
	62	844,000	656,000	481,000	552,000	425,000	310,000
	63	835,000	649,000	475,000	548,000	418,000	303,000
	平成元	829,000	641,000	467,000	539,000	411,000	298,000
	2	846,000	659,000	476,000	538,000	412,000	300,000
	3	845,000	657,000	475,000	547,000	413,000	298,000
	4	860,000	664,000	478,000	548,000	415,000	299,000

※ 小作地売買価格については、平成5年以降調査未実施

4 年次別使用目的の変更別(転用目的別)田畑売買価格推移一覧

(単位:円/3.3㎡)

		昭和55	60	平成2	7	12	17	22	27	28	29	30	令和元	2	3	4		
転 用 地	住宅用	価 格	28,018	37,074	37,506	39,117	41,224	44,798	37,026	32,778	32,778	31,576	31,126	30,660	28,259	23,419	24,587	
		増減率	18%	3%	1%	6%	-3%	-1%	2%	3%	0%	-4%	-1%	-1%	-8%	-17%	5%	
	工場用	価 格	22,582	27,650	30,205	33,142	37,030	40,855	33,627	30,773	31,272	30,311	25,656	21,650	24,492	22,684	19,690	
		増減率	-4%	19%	14%	-1%	-2%	-10%	-2%	0%	2%	-3%	-15%	-16%	13%	-7%	-13%	
	国 道	価 格	7,595	9,439	13,897	13,797	8,222	8,014	10,100	-	-	-	-	-	-	-	-	
		増減率	-30%	-12%	2%	-10%	34%	1%	-13%	-	-	-	-	-	-	-	-	
	公 共 用 地	価 格	17,578	21,916	14,613	13,217	24,231	21,455	17,000	33,600	72,500	-	-	-	-	36,000	57,719	
		増減率	43%	117%	-44%	-36%	10%	-56%	27%	0%	116%	-	-	-	-	-	-60%	
	畑	住宅用	価 格	26,986	35,491	35,897	38,067	42,321	45,400	43,152	31,502	33,055	48,558	34,149	41,907	27,735	31,728	30,232
			増減率	13%	7%	-3%	6%	6%	-4%	5%	0%	5%	47%	-30%	23%	-34%	14%	-5%
		工場用	価 格	20,591	23,961	28,907	32,182	37,681	37,478	31,774	24,186	22,193	25,036	26,247	19,575	14,445	19,927	19,724
			増減率	-1%	9%	1%	0%	13%	-6%	-12%	0%	-8%	13%	5%	-25%	-26%	38%	-1%
国 道		価 格	6,865	7,655	11,842	12,484	4,461	5,203	10,100	3,300	-	-	-	-	-	-	-	
		増減率	19%	-20%	-10%	-19%	-5%	5%	21%	-	-	-	-	-	-	-	-	
公 共 用 地		価 格	11,876	16,028	16,497	9,289	11,950	3,960	18,500	3,323	72,500	-	11,057	-	-	50,011	112,488	
		増減率	-3%	39%	126%	-9%	-27%	-85%	-53%	0%	2082%	-	-	-	-	-	125%	

5 市町村別中田・中畑売買価格、対前年上昇率一覧

(単位:千円/10a)

		農用地区域内								農用地区域外							
		中 田				中 畑				中 田				中 畑			
		令和3年 農地価格	令和4年 農地価格	増減率	増減率												
都 市 計 画 法 の 線 引 き 指 定 を 受 け て い な い 市 町 村	八幡平市	591	591	0.1%	0.0%	326	326	-0.1%	0.0%	631	631	0.1%	0.0%	307	307	0.0%	0.0%
	雫石町	238	238	-0.2%	0.0%	193	193	-0.3%	0.0%	238	238	-0.2%	0.0%	193	193	-0.3%	0.0%
	葛巻町	250	250	0.0%	0.0%	200	200	0.0%	0.0%	250	250	0.0%	0.0%	200	200	0.0%	0.0%
	岩手町	555	555	0.0%	0.0%	504	504	0.0%	0.0%	567	567	-1.2%	0.0%	448	448	-0.1%	0.0%
	岩手地区	441	441	0.1%	0.0%	304	304	-0.1%	0.0%	466	466	-0.4%	0.0%	295	295	0.0%	0.0%
	紫波町	411	394	0.0%	-4.1%	217	217	-0.2%	0.0%	411	394	0.0%	-4.1%	217	217	-0.2%	0.0%
	花巻市	684	684	0.0%	0.0%	472	472	-0.1%	0.0%	963	963	-2.6%	0.0%	721	671	0.1%	-6.9%
	北上市	491	480	-3.2%	-2.3%	440	421	-6.6%	-4.3%	612	615	0.0%	0.5%	605	607	-1.5%	0.4%
	西和賀町	315	315	0.0%	0.0%	180	180	0.0%	0.0%	430	430	0.0%	0.0%	280	280	0.0%	0.0%
	花北地区	589	584	-1.1%	-0.7%	442	435	-2.6%	-1.6%	731	733	-1.2%	0.3%	628	613	-0.9%	-2.4%
	奥州市	487	438	-10.1%	-10.0%	339	306	-10.0%	-9.9%	629	566	-9.9%	-10.0%	439	402	-9.8%	-8.5%
	金ヶ崎町	167	150	-19.9%	-10.0%	85	69	-19.8%	-19.2%	167	150	-19.9%	-10.0%	85	69	-19.8%	-19.2%
	胆江地区	451	406	-10.5%	-10.0%	311	279	-10.3%	-10.2%	577	520	-10.4%	-10.0%	400	365	-10.0%	-8.7%
	一関市	593	593	-1.9%	0.0%	361	361	-0.1%	0.0%	790	790	-1.9%	0.0%	450	450	-0.2%	0.0%
	平泉町	500	500	0.0%	0.0%	400	400	0.0%	0.0%	950	950	0.0%	0.0%	600	600	0.0%	0.0%
	磐井地区	587	587	-1.8%	0.0%	363	363	-0.3%	0.0%	803	803	-1.7%	0.0%	462	462	-0.2%	0.0%
	大船渡市	1,014	1,011	0.0%	-0.2%	931	931	0.0%	0.0%	1,085	1,083	0.0%	-0.2%	1,241	1,241	0.0%	0.0%
	陸前高田市	1,266	1,266	0.0%	0.0%	842	842	0.0%	0.0%	648	648	0.0%	0.0%	544	544	0.0%	0.0%
	住田町	779	779	0.0%	0.0%	515	515	0.0%	0.0%	767	767	0.0%	0.0%	495	495	0.0%	0.0%
	気仙地区	1,083	1,086	0.0%	0.3%	828	828	0.0%	0.0%	851	837	0.0%	-1.6%	869	869	0.0%	0.0%
	遠野市	392	387	-2.2%	-1.4%	269	269	-0.2%	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-
	釜石市	650	650	0.0%	0.0%	575	575	0.0%	0.0%	800	800	0.0%	0.0%	688	688	-0.1%	0.0%
	大槌町	820	820	0.0%	0.0%	650	650	0.0%	0.0%	1,933	1,933	0.0%	0.0%	1,800	1,800	0.0%	0.0%
	上閉伊地区	484	480	-1.3%	-0.8%	360	360	0.1%	0.0%	1,083	1,083	0.0%	0.0%	910	910	0.0%	0.0%
	宮古市	620	606	0.3%	-2.2%	504	493	-1.1%	-2.2%	672	657	5.8%	-2.2%	496	485	-0.6%	-2.2%
	山田町	510	※510	-9.3%	0.0%	483	※483	5.8%	0.0%	486	486	-19.8%	0.0%	294	302	-42.1%	2.7%
	岩泉町	501	501	0.0%	0.0%	302	302	-0.1%	0.0%	574	574	0.0%	0.0%	384	384	0.0%	0.0%
	田野畑村	500	500	0.0%	0.0%	400	400	0.0%	0.0%	500	500	0.0%	0.0%	400	400	0.0%	0.0%
	普代村	642	642	0.0%	0.0%	529	529	0.0%	0.0%	1,506	1,506	0.0%	0.0%	477	477	0.0%	0.0%
	下閉伊地区	569	562	-0.7%	-1.2%	432	426	-2.4%	-1.4%	677	670	5.1%	-1.0%	450	444	-3.7%	-1.3%
久慈市	735	735	-0.6%	0.0%	673	673	-0.6%	0.0%	735	735	-0.6%	0.0%	673	673	-0.6%	0.0%	
軽米町	650	650	-7.1%	0.0%	500	500	-3.8%	0.0%	650	650	-7.1%	0.0%	500	500	-3.8%	0.0%	
野田村	650	650	0.0%	0.0%	400	400	0.0%	0.0%	650	650	0.0%	0.0%	400	400	0.0%	0.0%	
九戸村	700	700	0.0%	0.0%	500	500	0.0%	0.0%	700	700	0.0%	0.0%	500	500	0.0%	0.0%	
洋野町	480	480	0.0%	0.0%	317	317	-0.1%	0.0%	447	447	-0.1%	0.0%	293	293	0.1%	0.0%	
久慈地区	668	668	-1.5%	0.0%	541	541	-1.0%	0.0%	662	662	-1.6%	0.0%	537	537	-1.0%	0.0%	
二戸市	713	713	0.0%	0.0%	510	510	0.0%	0.0%	727	727	0.0%	0.0%	556	559	-0.1%	0.5%	
一戸町	594	594	0.0%	0.0%	306	306	0.0%	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	
二戸地区	659	659	0.0%	0.0%	417	417	0.1%	0.0%	727	727	0.0%	0.0%	556	559	-0.1%	0.5%	
県平均	598	585	-1.6%	-2.2%	426	422	-2.1%	-0.9%	680	662	-1.4%	-2.6%	517	503	-1.5%	-2.7%	
都 計 法 指 定	盛岡市	947	853	-10.0%	-10.0%	758	683	-10.0%	-10.0%	906	816	-10.0%	-10.0%	708	637	-10.0%	-10.0%
	滝沢市	581	523	-10.1%	-10.0%	544	490	-9.9%	-9.9%	435	392	-9.9%	-9.9%	435	392	-9.9%	-9.9%
	矢巾町	666	666	0.0%	0.0%	390	390	0.0%	0.0%	775	775	0.0%	0.0%	522	522	0.0%	0.0%
	都計法平均	866	793	-8.6%	-8.4%	670	611	-8.9%	-8.8%	848	779	-8.4%	-8.2%	653	598	-8.6%	-8.4%

※山田町については、調査地点の変更により前年度比の値が著しく大きくなることから、令和3年分は平均値から除外した。

6 都道府県別中田・中畑売買価格、対前年上昇率一覧

(単位:千円/10a)

	都市計画法の線引きをしていない市町村の農用地区域内						市街化調整区域の農用地区域内					
	中 田			中 畑			中 田			中 畑		
	令和4年 価 格	令和4年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 価 格	令和4年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 価 格	令和4年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 価 格	令和4年 変動率	令和3年 変動率
全国計	1,083	-1.4%	-1.2%	802	-1.2%	-0.9%	2,879	-1.3%	-1.3%	2,754	-1.1%	-0.8%
北海道	240	-0.8%	-0.5%	116	-0.4%	-0.4%	437	0.3%	-0.3%	444	0.2%	0.1%
東北	506	-2.3%	-2.3%	304	-1.6%	-1.8%	1,311	-2.5%	-3.4%	1,143	-1.7%	-1.9%
青森	346	-3.8%	-1.3%	227	-3.4%	-0.6%	863	-4.1%	-4.8%	758	-302.0%	-2.9%
岩手	585	-1.4%	-2.2%	422	-1.4%	-1.7%	793	-8.4%	-8.6%	611	-8.8%	-8.9%
宮城	464	-2.8%	-3.5%	282	-2.0%	-2.0%	1,331	-1.1%	-1.0%	1,304	-1.2%	-1.1%
秋田	373	-4.1%	-6.0%	177	-2.3%	-3.3%	446	-5.5%	-7.5%	384	6.4%	-1.0%
山形	523	-3.3%	-1.4%	279	-2.0%	-2.7%	1,602	-4.1%	-5.3%	1,475	-3.3%	-5.3%
福島	656	-0.8%	-0.2%	382	-0.7%	-1.0%	1,535	-0.9%	-1.7%	1,273	-0.4%	0.9%
関東	1,398	-0.5%	-1.2%	1,521	-0.5%	-0.5%	1,425	-0.7%	-0.8%	1,852	-1.0%	-0.6%
茨城	551	-0.8%	-1.4%	506	-0.5%	-1.5%	730	-0.5%	-0.6%	732	1.3%	0.8%
栃木	647	-2.3%	-4.3%	457	-2.6%	-4.0%	613	-3.3%	-5.5%	496	-3.0%	-4.4%
群馬	1,638	-0.2%	-0.8%	1,542	-0.2%	-0.7%	3,220	-0.8%	-1.0%	3,213	-0.9%	-1.0%
埼玉	2,788	-0.1%	0.1%	3,024	0.1%	0.3%	1,513	-0.4%	0.8%	2,568	-2.5%	0.2%
千葉	858	-0.6%	-3.3%	905	-0.4%	-2.2%	1,294	-0.4%	-0.9%	2,456	-0.3%	-0.9%
東京	-	-	-	1,906	-14.7%	19.9%	-	-	-	-	-	-
神奈川	682	0.0%	-8.3%	10,876	-0.1%	0.1%	2,370	0.5%	0.0%	4,163	-0.8%	-0.7%
山梨	2,386	-0.4%	-0.2%	2,473	-0.1%	-0.2%	4,885	0.0%	0.0%	4,935	0.0%	0.0%
東海	2,046	-3.3%	-1.6%	1,819	-3.1%	-1.8%	6,077	-0.9%	-0.9%	5,932	-0.8%	-0.6%
岐阜	2,403	-3.9%	-1.7%	2,188	-3.8%	-1.9%	4,187	-2.5%	-2.5%	4,386	-2.7%	-3.9%
静岡	2,072	-3.1%	-2.0%	1,747	-2.3%	-2.2%	5,243	-0.9%	-0.7%	4,873	-0.9%	-0.4%
愛知	655	0.0%	0.0%	453	0.0%	0.0%	8,771	-0.8%	-0.8%	8,727	-0.6%	-0.3%
三重	1,178	-0.7%	-0.2%	1,046	-0.6%	-0.1%	2,260	0.1%	-0.6%	2,238	0.0%	0.1%
北信	1,283	-1.5%	-1.1%	882	-1.1%	-1.0%	2,169	-1.8%	-2.5%	1,915	-1.9%	-2.3%
新潟	597	-6.4%	-4.4%	356	-5.1%	-4.5%	945	-5.6%	-5.3%	749	-5.4%	-5.6%
富山	1,302	-0.9%	-0.3%	561	0.0%	0.5%	888	0.0%	0.0%	881	0.0%	0.0%
石川	1,239	0.0%	0.0%	741	0.0%	0.0%	3,245	-0.2%	0.0%	2,523	-0.1%	0.0%
福井	1,934	-0.5%	-0.7%	1,295	-0.7%	-0.7%	3,478	-1.4%	-0.4%	3,064	-2.2%	-1.5%
長野	1,549	-1.1%	-0.8%	1,284	-0.7%	-0.7%	4,424	-0.8%	-3.1%	4,226	-0.8%	-1.7%
近畿	1,810	-0.3%	-0.3%	1,300	-0.1%	-0.3%	3,226	-1.2%	-1.5%	3,014	-0.4%	-1.0%
滋賀	326	-5.8%	-5.9%	363	-1.3%	-0.4%	1,057	-0.3%	-2.5%	694	0.0%	-0.9%
京都	1,221	-0.5%	-0.2%	875	0.4%	-0.4%	3,716	-0.1%	-0.9%	3,450	-0.1%	-0.6%
大阪	-	-	-	-	-	-	5,141	-4.8%	-3.5%	4,254	-2.0%	-1.4%
兵庫	1,373	-0.6%	-0.4%	944	-0.4%	-0.3%	1,663	-2.5%	-1.3%	1,480	-0.4%	-1.2%
奈良	468	-2.9%	-4.9%	349	-2.1%	-3.4%	4,559	-0.2%	-1.4%	4,152	-0.1%	-1.2%
和歌山	2,949	0.0%	-0.2%	2,019	-0.1%	-0.3%	5,792	0.0%	0.0%	7,600	0.0%	0.0%
中国	677	-0.4%	-1.4%	401	-0.4%	-1.1%	3,984	-0.1%	-0.1%	2,710	-0.1%	-0.1%
鳥取	535	-1.3%	-3.7%	333	-0.7%	-0.7%	2,209	0.0%	-0.1%	1,670	0.0%	-0.1%
島根	503	-0.7%	-2.7%	329	-0.6%	-2.7%	728	-0.3%	0.0%	552	-0.4%	0.0%
岡山	1,093	0.0%	-0.2%	630	-0.1%	-0.6%	3,291	-0.3%	-0.3%	2,642	-0.3%	-0.2%
広島	505	0.0%	-0.7%	257	-1.0%	-0.1%	9,135	0.0%	0.0%	5,010	0.0%	0.0%
山口	529	-1.0%	-1.5%	309	-0.3%	-0.8%	1,443	0.0%	0.0%	1,197	0.0%	0.0%
四国	1,642	-1.1%	-0.8%	920	-1.3%	-0.8%	3,909	-3.5%	-2.5%	3,260	-3.9%	-1.9%
徳島	1,853	-1.6%	-0.3%	1,415	-1.8%	-0.2%	5,465	-4.0%	-0.6%	5,466	-4.0%	-0.6%
香川	1,979	-0.6%	-0.1%	1,018	-0.2%	0.0%	-	-	-	-	-	-
愛媛	1,406	-1.5%	-1.6%	679	-1.5%	-2.1%	4,242	-2.4%	-3.2%	2,372	-1.2%	-3.6%
高知	1,365	-0.8%	-1.2%	763	-1.4%	-1.2%	2,329	-3.9%	-4.9%	1,678	-6.0%	-4.0%
九州	778	-1.7%	-1.5%	543	-1.7%	-0.8%	1,629	-3.5%	-1.2%	1,426	-2.6%	-0.5%
福岡	1,083	-1.1%	-1.4%	905	-1.8%	1.5%	2,175	-3.1%	-0.6%	2,034	-0.9%	0.0%
佐賀	918	-1.4%	-1.2%	509	-1.4%	-1.9%	832	-4.7%	-4.0%	601	-6.0%	-1.9%
長崎	907	-0.2%	-0.2%	655	-0.2%	-0.2%	1,577	-2.0%	-2.4%	1,128	-0.1%	-1.1%
熊本	812	-1.7%	-1.3%	523	-1.6%	-0.9%	1,710	-5.0%	-0.8%	1,785	-4.0%	-0.7%
大分	613	-1.9%	-1.2%	387	-1.8%	-1.1%	1,935	-1.3%	0.2%	1,541	-1.6%	-0.4%
宮崎	431	-3.9%	-3.0%	343	-4.9%	-1.6%	901	-3.6%	-4.9%	833	-3.2%	-0.3%
鹿児島	573	-3.7%	-4.4%	482	-2.4%	-3.5%	2,555	-6.0%	0.0%	1,701	-5.1%	0.0%
沖縄	862	-0.7%	-0.7%	1,236	-2.7%	0.2%	-	-	-	5,306	-1.9%	1.6%

一般社団法人 全国農業会議所

注: 本県の田畑価格については、集計データのとらえ方の違いにより、全国農業会議所の集計値と本会の集計値と異なる場合がある。