

# 令和 3 年

## 田畑売買価格等に関する調査結果（概要）

### 目 次

|           |                            |             |
|-----------|----------------------------|-------------|
| <b>I</b>  | <b>利用にあたって</b> .....       | <b>1～6</b>  |
| 1.        | 調査の目的と方法 .....             | 1           |
| 2.        | 調査地区 .....                 | 1           |
| 3.        | 調査時点 .....                 | 1           |
| 4.        | 農地価格の算出基準 .....            | 1           |
| 5.        | 農地価格と転用価格 .....            | 1           |
| 6.        | 調査項目 .....                 | 1           |
| 7.        | 調査対象農地の区分 .....            | 2           |
| 8.        | 調査地区と地域類型等 .....           | 4           |
| 9.        | 農業地域類型区分 .....             | 6           |
| 10.       | 集計方法と結果の表示 .....           | 6           |
| <b>II</b> | <b>調査結果の概要</b> .....       | <b>7～26</b> |
| 1.        | 都計法と農振法の区分による自作地売買価格 ..... | 7           |
| 2.        | 耕作目的自作地売買価格（農用地区域） .....   | 8           |
| 3.        | 都市的農業地域における自作地売買価格 .....   | 11          |
| 4.        | 純農業地域における自作地売買価格 .....     | 12          |
| 5.        | 農地価格変動の年次別推移 .....         | 17          |
| 6.        | 前年度からみた農地価格変動とその理由 .....   | 18          |
| 7.        | りんご園の売買価格 .....            | 22          |
| 8.        | 使用目的変更（転用）価格 .....         | 25          |

令和 3 年 1 1 月

一般社団法人青森県農業会議

## はじめに

本調査は、青森県内40市町村農業委員会のご協力により、令和3年5月1日時点の農地売買価格の動向を調査したものである。

令和3年の純農業地域の農用地区域における中田の自作地売買価格は、10aあたり県平均価格が360,000円で、対前年比△1.4%下落し、昭和61年以来36年連続の下落となったほか、最高価格となった昭和57年の1,284,000円との比較では、28.0%の水準まで下落した（第6表）。

同様に、中畑の自作地売買価格は、10aあたりの県平均価格が235,000円で、対前年比△0.8%下落し、昭和59年以降、平成19年を除き下落し続けている。また、最高価格となった昭和57年の795,000円との比較では、29.6%の水準まで下落した（第7表）。

次に、本県が生産量日本一を誇るりんご園の10aあたりの県平均価格は、成園が459,000円で、対前年比△1.5%下落しており、最高価格となった昭和58年の2,034,000円との比較では22.6%の水準まで下落した（第12表）。

また、同様に未成園でみると、322,000円で対前年比△2.1%下落しており、最高価格となった昭和58年の1,401,000円との比較では、23.0%の水準まで下落した（第13表）。

以上のように、県内の農地売買価格の下落傾向に歯止めが掛からない状況にある。米価をはじめとする農産物価格の低迷、後継者不足・担い手の高齢化に起因し農地の買い手が少ないことなど、従来からの下落傾向の理由に加え、新型コロナウイルスによる外食産業をはじめとした関連産業への打撃やインバウンド需要の減少など、種々の問題が複雑に絡み、さらなる低迷を引き起こしていることが考えられる。

こうした状況を打開するためには、地域の担い手が、魅力ある農業として将来とも取り組めるように、しっかりとした農政を確立することが求められている。

最後に、本調査の実施にあたり、多大なご協力をいただいた市町村農業委員会へ厚くお礼申し上げたい。

令和3年11月  
一般社団法人青森県農業会議

# 令和3年田畑売買価格等に関する調査結果(概要)

一般社団法人青森県農業会議

## I 利用にあたって

### 1. 調査の目的と方法

本調査は、全国農業会議所が農地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に資することを目的に昭和31年以降継続して実施しており、今回で66回目となる。

また、本調査は、全国農業会議所が作成した調査票に基づき、県内40市町村農業委員会が実施したものである。

### 2. 調査地区

調査地区は、昭和25年当時の旧市町村で、県内では164市町村を対象に継続して調査を実施している。また、昭和25年以降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等された地区についても、それぞれ調査地区としていることから、調査対象地区は177地区である。

### 3. 調査時点

調査時点は、令和3年5月1日現在である。

### 4. 農地価格の算出基準

農地売買価格の算定基準は、調査時点で売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取引されるであろう価格とし、この算出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決定している。

### 5. 農地価格と転用価格

農地の売買価格は、耕作目的（農地法第3条および農業経営基盤強化促進法に基づくもの）の売買価格（以下、「農地価格」と）と、転用目的（農地法第5条に基づくもの）の売買価格（以下、「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る。

農地価格は、「自作地を自作地として売る場合」の価格（自作地価格）についてのみ調査を行っている。なお、「貸付小作地をその小作人に売る場合」の価格（小作地価格）については、調査対象から除外している。

### 6. 調査項目

- (1) 耕作目的の田畑売買価格(農業振興地域の整備に関する法律・都市計画法による区域別)。
- (2) 農用地区域における耕作目的田畑売買価格の上昇・横ばい・下降の傾向とその理由。
- (3) 使用目的変更(転用)田畑売買価格(都市計画法による区域別、用途別)。

その他参考として、樹園地の売買価格も調査している。

## 7. 調査対象農地の区分

調査対象農地の区分は、都市計画法（以下、「都計法」）と農業振興地域の整備に関する法律（以下、「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（表1・図1参照）

#### (イ) 都計法・農振法による区分

本調査では、「都市計画区域市町村」が9市町村で70地区、「都市計画区域外市町村」が31市町村で107地区の、計40市町村、177地区に分類して調査している。

「都市計画区域市町村」については、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その他の区域」の3つに区分し、さらに「農用地区域」と「農用地区域外」に区分している。また、「都市計画区域外市町村」については、農振法が適用される区域により、「農用地区域」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「都市計画区域外市町村」の「農用地区域」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。

#### (ロ) 中田、中畑の定義

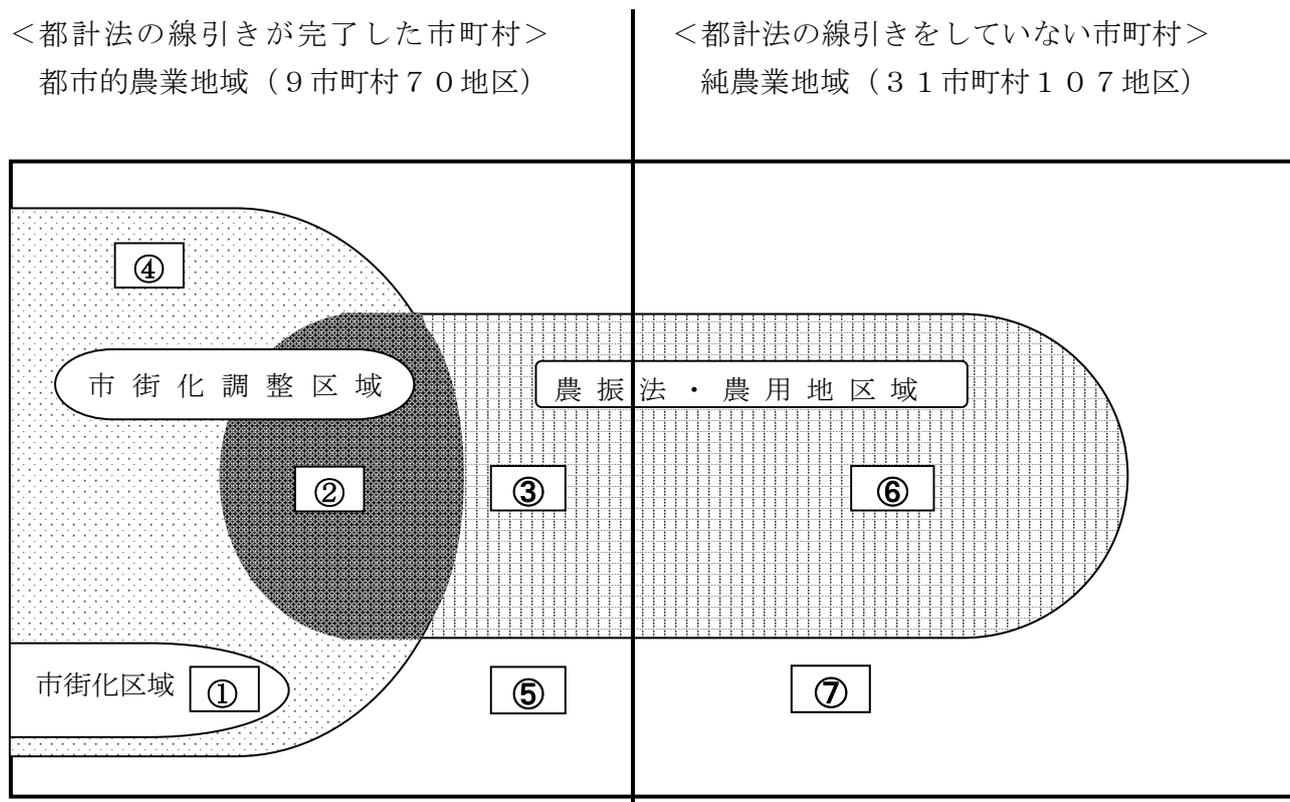
本調査で対象としている「中田」及び「中畑」とは、調査地区において収量水準や生産条件等が標準的な「田」及び「畑」をいう。

表1 線引き区域区分

| 都計法による区分                     |                     | 農振法による区分 | 図1記号 |         |
|------------------------------|---------------------|----------|------|---------|
| 都計法の線引きが完了した市町村(9市町村70地区)    | 市街化区域               |          | ①    | 都市的農業地域 |
|                              | 市街化調整区域             | 農用地区域    | ②    |         |
|                              | 市街化区域・調整区域以外のその他の区域 |          | ③    |         |
|                              | 市街化調整区域             | 農用地区域外   | ④    |         |
|                              | 市街化区域・調整区域以外のその他の区域 |          | ⑤    |         |
| 都計法の線引きをしていない市町村(31市町村107地区) |                     | 農用地区域    | ⑥    | 純農業地域   |
|                              |                     | 農用地区域外   | ⑦    |         |

(注) 農用地区域外には白地と非指定の区域が含まれる。

図1 線引き区域区分



- (注) 1. 農用地区域には白地と非指定の区域が含まれる。  
 2. 都市計画区域市町村：青森市、弘前市（旧弘前市、旧岩木町）、八戸市、平川市（旧尾上町、旧平賀町）、藤崎町、大鰐町、田舎館村、おいらせ町（旧百石町、旧下田町）、六ヶ所村

(2) 転用目的の田畑売買価格（表2参照）

転用目的の売買価格は都計法の線引きが完了した市町村の「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その他の区域」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 転用目的田畑売買価格の区分

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 都計法の線引きが完了した市町村<br>(都市的農業地域) | 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その他の区域 |
| 都計法の線引きをしていない市町村 (純農業地域)     |                        |

## 8. 調査地区と地域類型等

本調査の対象地区は、40市町村農業委員会管内の164旧市町村、177地区で、詳細は表3のとおりである。

表3 県内市町村の旧市町村とブロック区分、農業地域類型区分

|                     | 市町村名 | 都市的地域  | 平地農業地域  | 中間農業地域  | 山間農業地域          |
|---------------------|------|--|---|---|-----------------|
| 東<br><br>青          | 青森市  | (青森市)(大野村)(滝内村)<br>(筒井町)                       | (後潟村)(女鹿沢村)<br>(野沢村)(七和村2-2)                                | (荒川村)(高田村)(新城村)<br>(奥内村)(横内村)(浜館村)<br>(原別村)(野内村)(浪岡町)<br>(大杉村)(五郷村) | (東岳村)           |
|                     | 平内町  |  |   | 小湊町 西平内村 東平内村   |                 |
|                     | 外ヶ浜町 |  |   |   | 蟹田町 平館村<br>三厩村  |
|                     | 今別町  |  |   |   | 一本木村 今別村        |
|                     | 蓬田村  |  |   | 蓬田村   |                 |
| 西・<br>つがる           | つがる市 |  | 木造町 越水村 柴田村<br>出精村 館岡村 森田村<br>柏村 稲垣村 車力村<br>川除村2-1 鳴沢村2-2   |   |                 |
|                     | 鱒ヶ沢町 | 鱒ヶ沢町   | 舞戸村 鳴沢村2-1  | 中村  | 赤石村             |
|                     | 深浦町  |  |   | 大戸瀬村  | 深浦町 岩崎村         |
| 中<br><br>弘          | 弘前市  | (弘前市)(清水村)(和徳村)<br>(豊田村)(堀越村)<br>(駒越村2-2)(藤代村) | (東目屋村)(新和村)<br>(船沢村)(高杉村)<br>(裾野村)(石川町2-1)<br>(駒越村2-1)(大浦村) | (千年村)(岩木村)(相馬村)   |                 |
|                     | 西目屋村 |  |   |   | 西目屋村            |
| 津<br><br>軽<br><br>南 | 黒石市  | 黒石町 尾上町2-2 中郷村                                 | 六郷村 浅瀬石村  |   | 山形村             |
|                     | 平川市  |  | (尾上町2-1)(猿賀村2-1)<br>(柏木町)(大光寺町)<br>(町居村)(尾崎村)               |   | (竹館村)<br>(碓ヶ関村) |
|                     | 藤崎町  |  | (藤崎町)(十二里村)<br>(畑岡村2-2)(富木館村)<br>(常盤村)(光田寺村2-2)             |   |                 |
|                     | 大鰐町  |  | (石川町2-2)  | (蔵館村)   | (大鰐町)           |
|                     | 田舎館村 |  | (光田寺村2-1)<br>(田舎館村)(猿賀村2-2)                                 |   |                 |

|             | 市町村名  | 都市的地域                      | 平地農業地域   | 中間農業地域                | 山間農業地域          |
|-------------|-------|----------------------------|--|-----------------------|-----------------|
| 北<br>五      | 五所川原市 | 五所川原町 川除村2-2               | 梅沢村2-2 栄村 中川村<br>三好村 七和村2-1 長橋村<br>松島村 飯詰村 金木町<br>嘉瀬村2-1 | 嘉瀬村2-2 相内村<br>脇元村 十三村 | 喜良市村            |
|             | 板柳町   |                            | 板柳町 小阿弥村 沿川村<br>六郷村2-2 畑岡村2-1                            |                       |                 |
|             | 中泊町   |                            | 中里町 武田村  | 内潟村                   | 小泊村             |
|             | 鶴田町   |                            | 水元村 鶴田町 六郷村2-1<br>梅沢村2-1                                 |                       |                 |
| 上<br>十<br>三 | 十和田市  | 三本木町                       | 大深内村 藤坂村   | 四和村                   | 十和田湖町           |
|             | 三沢市   | 三沢市                        |  |                       |                 |
|             | 野辺地町  |                            |  | 野辺地町                  |                 |
|             | 七戸町   |                            | 七戸町 天間林村   |                       |                 |
|             | 六戸町   |                            | 六戸町  |                       |                 |
|             | 横浜町   |                            |  | 横浜町                   |                 |
|             | 東北町   |                            | 甲地村 浦野館村   |                       |                 |
|             | おいらせ町 |                            | (百石町)(下田村)   |                       |                 |
|             | 六ヶ所村  |                            |  | (六ヶ所村)                |                 |
| 下<br>北      | むつ市   |                            |  | 田名部町 大湊町              | 川内町 大畑町<br>脇野沢村 |
|             | 大間町   |                            |  | 大間町                   |                 |
|             | 東通村   |                            |  | 東通村                   |                 |
|             | 風間浦村  |                            |  |                       | 風間浦村            |
|             | 佐井村   |                            |  |                       | 佐井村             |
| 三<br>八      | 八戸市   | (八戸市)(大館村)<br>(上長苗代村)(市川村) | (館村)(豊崎村2-1)(中沢村)  | (是川村)(島守村)            |                 |
|             | 三戸町   | 三戸町                        | 留崎村  | 斗川村 猿辺村               |                 |
|             | 五戸町   |                            | 五戸町 川内村 豊崎村2-2<br>倉石村                                    | 浅田村                   |                 |
|             | 田子町   |                            |  | 田子町                   | 上郷村             |
|             | 南部町   |                            | 平良崎村 名久井村 地引村  | 向村 北川村 田部村            |                 |
|             | 階上町   |                            |  | 階上町                   |                 |
|             | 新郷村   |                            |  | 戸来村 野沢村2-1            |                 |

(注) 1. ( ) は都計法の線引きが完了した市町村 (=都市的農業地域) である。

都市的農業地域は9市町村70地区、純農業地域は31市町村107地区である。

2. 枝番(〇〇村2-1等)は、市町村合併する際、境界変更などにより、旧市町村が分割された地区を表している。

## 9. 農業地域類型区分

農業地域類型区分として、農林水産省の「農林統計に用いる地域区分」に基づき、調査地区（旧市町村）を区分した。詳細は表4のとおりである。

表4 農業地域類型別基準指標

| 農業地域類型 | 基準指標       |                          | その性格   |
|--------|------------|--------------------------|--|
| 都市的地域  | 宅地化率       | 60%以上                    | 人口密度が500人/㎢以上、DID面積が可住地の5%以上を占める等、都市的な集積が進んでいる旧市町村 |
| 平地農業地域 | 耕地率<br>林野率 | 20%以上<br>50%未満           | 耕地率20%以上、林野率50%未満又は、林野率50%以上であるが、平坦な耕地が中心の旧市町村     |
| 中間農業地域 | 耕地率<br>林野率 | 10%以上20%未満<br>50%以上80%以下 | 平地農業地域と山間農業地域の中間的な地域で、林野率は主に50～80%で、耕地は傾斜地が多い      |
| 山間農業地域 | 耕地率<br>林野率 | 10%未満<br>80%以上           | 林野率が80%以上かつ耕地率は10%未満の旧市町村                          |

(注) 1. 決定順位：都市的地域→山間農業地域→平地農業地域・中間農業地域

2. DID（人口集中地区）とは、人口密度4,000人/㎢以上の国勢調査地区が隣接してまとまった人口5,000人以上を有する地区をいう。

### 10. 集計方法と結果の表示

(1) 集計した農地価格は、線引き区分ごとに、報告のあった旧市町村の農地価格等の合計値をその旧市町村数の合計で除した単純総和平均値である。

農地価格は、10aあたりの価格として、100円以下は四捨五入している。転用価格は3.3㎡あたりの価格で表示している。

(2) 各表の数値についてはラウンドしてあるため、総数とその内訳を合計したものとが一致しない場合がある。また、各表の変動率、割合等はラウンド前の原数値により算出しているため、表上の数値で算出したものと若干の差が生じる場合がある。

(3) 本調査では便宜上、農地価格の変動要因については対前年比で-3%未満を「下落」、±3%以内を「横ばい」、+3%超を「上昇」としている。

(4) 文中で特に断りのない限り、売買価格や変動率は前年と比較したものである。

(5) 平成9年調査から経済地帯別農地価格は、農林水産省が平成7年9月に改訂した「農林統計に用いる地域区分」の「農業地域類型」に基づき、「都市的地域」、「平地農業地域」、「中間農業地域」、「山間農業地域」の4区分で集計している。

## Ⅱ 調査結果の概要

### 1. 都計法と農振法の区分による自作地売買価格

都計法と農振法の区分による、中田・中畑の自作地売買価格の10aあたり県平均の価格は、第1表のとおりである。

第1表 都計法と農振法の区分による中田・中畑の自作地売買価格（単位：10aあたり千円）

| 都計法による区分            |                             | 農振法による区分 | 図1<br>番号 | 農地<br>区分 | 県平均自作地売買価格<br>前年比増減 (%) |               |
|---------------------|-----------------------------|----------|----------|----------|-------------------------|---------------|
| 都計法の線引きが<br>完了した市町村 | 市街化区域                       | /        | ①        | 中田       | 7,609<br>△ 1.7          |               |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 7,880<br>△ 1.2          |               |
|                     | 市街化調整区域                     |          | ②        | 中田       | 880<br>△ 4.9            |               |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 786<br>△ 3.0            |               |
|                     | 市街化区域・<br>調整区域以外の<br>その他の区域 |          | ③        | 中田       | 428<br>△ 1.8            |               |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 236<br>△ 3.3            |               |
|                     | 市街化調整区域                     |          | ④        | 中田       | 1,000<br>△ 3.5          |               |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 899<br>△ 3.6            |               |
|                     | 市街化区域・<br>調整区域以外の<br>その他の区域 |          | ⑤        | 中田       | 449<br>△ 1.1            |               |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 281<br>△ 1.1            |               |
| 都計法の線引きをしていない市町村    | 農用地区域                       | 農用地区域外   | ⑥        | 中田       | 360<br>△ 1.4            | 純農<br>業地<br>域 |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 235<br>△ 0.8            |               |
|                     | 農用地区域外                      |          | ⑦        | 中田       | 338<br>△ 1.2            |               |
|                     |                             |          |          | 中畑       | 240<br>△ 2.4            |               |

## 2. 耕作目的自作地売買価格（農用地区域）

耕作目的自作地売買価格は、農振法の農用地区域の農地（図1の②、③、⑥の区域にある農地）について、耕作目的として売買する場合に、売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取り引きされるであろう中田・中畑価格（調査地区における収量水準や生産条件等が標準的な田及び畑）を調査したものである。

### （1）中田価格の年次別推移（第2表参照）

耕作目的自作地売買価格（農用地区域）は、10aあたりの県平均価格が517,000円で対前年比△3.0%『下落』し、平成8年以来26年連続の『下落』となったほか、最高価格となった昭和58年の2,238,000円との比較では、23.1%の水準まで『下落』している。

郡市別区分でみると、「西・つがる地区」が△1.8%、「中弘地区」が△5.2%、「津軽南地区」が△3.2%、「上十三地区」が△0.7%、「三八地区」が△5.3%『下落』している。他の3地区では『横ばい』となっている。

この要因として、農業に対する先行き不安等により「農地の買い手が少ない」、「農業後継者が不足している」、「生産意欲が減退している」ことなどに加え、米価をはじめとした「農産物価格の低迷が続いている」ことなどが影響していると考えられる。

### （2）中畑価格の年次別推移（第3表参照）

耕作目的自作地売買価格（農用地区域）は、10aあたりの県平均価格が394,000円で対前年比△2.2%『下落』し、中田価格と同様に、平成8年以来26年連続の『下落』となったほか、最高価格となった昭和58年の1,657,000円との比較では、23.8%の水準まで『下落』している。

郡市別区分でみると、「西・つがる地区」が△0.6%、「中弘地区」が△4.5%、「津軽南地区」が△1.6%、「三八地区」が△3.5%『下落』している。一方で、「上十三地区」では、0.3%『上昇』している。他の3地区では『横ばい』となっている。

この要因として、中田価格と同様だが、農業に対する先行き不安等により「農地の買い手が少ない」、「農業後継者が不足している」、「生産意欲が減退している」ことなどに加え、「農産物価格の低迷が続いている」ことなどが影響していると考えられる。

第2表 中田耕作目的自作地売買価格（農用地区域）の年次別推移（郡市別区分）

| 郡市別区分 | 昭58 | 平3              | 平4            | 平5            | 平6            | 平7            | 平8            | 平9            | 平10           | 平11           | 平12           | 平13           | 平14           | 平15           | 平16           | 平17           | 平18           | 平19         | 平20         | 平21         | 平22         | 平23         | 平24         | 平25         | 平26         | 平27         | 平28         | 平29         | 平30         | 令和元         | 令和2         | 令和3         |
|-------|-----|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|       |     | 価格<br>指数<br>前年比 | 3,257<br>78.2 | 3,376<br>81.0 | 3,347<br>80.3 | 3,347<br>80.3 | 3,458<br>83.0 | 3,471<br>83.3 | 3,471<br>83.3 | 3,471<br>83.3 | 3,262<br>78.3 | 2,991<br>71.8 | 2,546<br>61.1 | 2,539<br>60.9 | 2,537<br>60.9 | 2,320<br>55.7 | 1,895<br>45.5 | 792<br>19.0 | 793<br>19.0 | 732<br>17.6 | 710<br>17.0 | 710<br>17.0 | 710<br>17.0 | 710<br>17.0 | 710<br>17.0 | 704<br>16.9 | 552<br>13.2 | 539<br>12.9 | 531<br>12.7 | 528<br>12.7 | 534<br>12.8 | 534<br>12.8 |
| 東青    | 昭58 | 3,257           | 3,376         | 3,347         | 3,347         | 3,458         | 3,471         | 3,471         | 3,471         | 3,262         | 2,991         | 2,546         | 2,539         | 2,537         | 2,320         | 1,895         | 792           | 793         | 732         | 710         | 710         | 710         | 710         | 710         | 704         | 552         | 539         | 531         | 528         | 534         | 534         | 534         |
| 西     | 価格  | 968             | 926           | 943           | 937           | 929           | 885           | 841           | 781           | 750           | 728           | 717           | 678           | 648           | 608           | 571           | 524           | 514         | 482         | 479         | 468         | 451         | 444         | 442         | 419         | 394         | 364         | 347         | 343         | 338         | 333         | 327         |
| つが    | 指数  | 89.5            | 85.7          | 87.2          | 86.7          | 85.9          | 81.9          | 77.8          | 72.2          | 69.4          | 67.3          | 66.3          | 62.7          | 59.9          | 56.2          | 52.8          | 48.5          | 47.5        | 44.6        | 44.3        | 43.3        | 41.7        | 41.1        | 40.9        | 38.8        | 36.4        | 33.7        | 32.1        | 31.7        | 31.3        | 30.8        | 30.2        |
| る     | 前年比 | △4.3            | 1.8           | △0.6          | △0.9          | △4.7          | △5.0          | △7.1          | △4.0          | △2.9          | △1.5          | △5.4          | △4.4          | △6.2          | △6.1          | △8.2          | △1.9          | △6.2        | △0.6        | △2.3        | △3.6        | △1.6        | △0.5        | △5.2        | △6.0        | △7.6        | △4.7        | △1.2        | △1.5        | △1.5        | △1.8        |             |
| 中     | 価格  | 2,214           | 2,225         | 2,017         | 1,299         | 1,430         | 1,348         | 1,359         | 1,379         | 1,358         | 1,307         | 1,298         | 1,193         | 1,175         | 969           | 978           | 927           | 853         | 805         | 709         | 693         | 671         | 652         | 652         | 651         | 647         | 645         | 639         | 639         | 629         | 596         |             |
| 弘     | 指数  | 72.9            | 73.2          | 66.4          | 42.8          | 47.1          | 44.4          | 44.7          | 45.4          | 44.7          | 43.0          | 42.7          | 39.3          | 38.7          | 31.9          | 32.2          | 30.5          | 28.1        | 26.5        | 23.3        | 22.8        | 22.1        | 21.5        | 21.5        | 21.4        | 21.3        | 21.2        | 21.0        | 21.0        | 21.0        | 20.7        | 19.6        |
| 市     | 前年比 | 0.5             | △9.3          | △35.6         | 10.1          | △5.7          | 0.8           | 1.5           | △1.5          | △3.8          | △0.7          | △8.1          | △1.5          | △17.5         | 0.9           | △5.2          | △8.0          | △5.6        | △11.9       | △2.3        | △3.2        | △2.8        | 0.0         | △0.2        | △0.6        | △0.3        | △0.9        | 0.0         | 0.0         | △1.6        | △5.2        |             |
| 津     | 価格  | 1,327           | 1,270         | 1,408         | 1,187         | 1,187         | 1,156         | 1,167         | 1,099         | 1,122         | 1,092         | 992           | 856           | 800           | 777           | 733           | 678           | 656         | 586         | 556         | 542         | 543         | 523         | 498         | 491         | 478         | 475         | 475         | 440         | 439         | 425         |             |
| 軽     | 指数  | 68.5            | 65.5          | 72.7          | 61.2          | 61.2          | 59.6          | 60.2          | 56.7          | 57.9          | 56.3          | 51.2          | 44.2          | 41.3          | 40.1          | 37.8          | 35.0          | 33.8        | 30.2        | 28.7        | 28.0        | 28.0        | 27.0        | 25.7        | 25.3        | 24.7        | 24.5        | 24.5        | 22.7        | 22.7        | 21.9        |             |
| 南     | 前年比 | △4.3            | 10.9          | △15.7         | 0.0           | △2.6          | 1.0           | △2.8          | △5.8          | 2.1           | △2.7          | △9.2          | △13.7         | △6.5          | △2.9          | △5.7          | △7.5          | △3.2        | △10.7       | △5.1        | △2.5        | 0.2         | △3.7        | △4.8        | △1.4        | △2.6        | 0.0         | △7.4        | △0.2        | △3.2        |             |             |
| 北     | 価格  | 1,016           | 958           | 938           | 930           | 896           | 881           | 880           | 855           | 825           | 760           | 727           | 710           | 647           | 629           | 607           | 562           | 543         | 507         | 489         | 474         | 434         | 413         | 370         | 365         | 351         | 343         | 341         | 341         | 341         | 341         |             |
| 五     | 指数  | 80.6            | 76.0          | 74.4          | 73.8          | 71.1          | 69.9          | 69.8          | 67.8          | 65.4          | 60.3          | 57.7          | 56.3          | 51.3          | 49.9          | 48.1          | 44.6          | 43.1        | 40.2        | 38.8        | 37.6        | 34.4        | 32.8        | 29.3        | 28.9        | 27.8        | 27.2        | 27.0        | 27.0        | 27.0        | 27.0        |             |
| 区     | 前年比 | △5.7            | △2.1          | △0.9          | △3.7          | △1.7          | △0.1          | △2.8          | △5.1          | △2.6          | △3.8          | △4.3          | △2.3          | △8.9          | △2.8          | △3.5          | △7.4          | △3.4        | △6.6        | △3.6        | △3.1        | △8.4        | △4.8        | △10.4       | △1.4        | △3.8        | △2.3        | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |             |
| 上     | 価格  | 873             | 865           | 938           | 829           | 817           | 785           | 767           | 728           | 709           | 682           | 661           | 633           | 630           | 545           | 562           | 543           | 570         | 558         | 470         | 422         | 408         | 404         | 406         | 392         | 367         | 324         | 303         | 279         | 278         | 276         |             |
| 十三    | 指数  | 67.3            | 66.6          | 72.3          | 63.9          | 62.9          | 60.5          | 59.1          | 56.1          | 54.6          | 52.5          | 50.9          | 48.8          | 48.5          | 42.0          | 43.3          | 41.8          | 43.9        | 43.0        | 36.2        | 32.5        | 31.4        | 31.1        | 31.3        | 30.2        | 28.3        | 25.0        | 23.3        | 21.5        | 21.4        | 21.3        |             |
| 三     | 前年比 | △0.9            | 8.4           | △11.6         | △1.4          | △3.9          | △2.3          | △5.1          | △2.6          | △3.8          | △3.8          | △3.1          | △4.2          | △0.5          | △13.5         | 3.1           | △3.4          | 5.0         | △2.1        | △15.8       | △10.2       | △3.3        | △1.0        | 0.5         | △3.4        | △6.4        | △11.7       | 0.0         | △7.9        | △0.4        | △0.7        |             |
| 下     | 価格  | 517             | 482           | 460           | 512           | 507           | 484           | 480           | 472           | 453           | 396           | 417           | 408           | 406           | 374           | 371           | 371           | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         | 371         |             |
| 北     | 指数  | 112.6           | 105.0         | 100.2         | 111.5         | 110.5         | 105.4         | 104.6         | 102.8         | 98.7          | 86.3          | 90.8          | 88.9          | 88.5          | 81.5          | 80.8          | 80.8          | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        | 80.8        |             |
| 分     | 前年比 | △6.8            | △4.6          | △11.3         | △1.0          | △4.5          | △0.8          | △1.7          | △4.0          | △12.6         | △5.3          | △2.2          | △0.5          | △7.9          | △0.8          | 0.0           | 0.0           | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |             |
| 三     | 価格  | 2,359           | 2,291         | 2,328         | 2,321         | 2,306         | 2,287         | 2,265         | 2,238         | 2,234         | 2,236         | 2,145         | 2,113         | 2,088         | 1,882         | 1,882         | 1,793         | 1,775       | 1,757       | 1,712       | 1,705       | 1,700       | 1,686       | 1,627       | 1,538       | 1,351       | 1,265       | 1,176       | 1,121       | 1,080       | 1,023       |             |
| 八     | 指数  | 74.2            | 72.1          | 73.3          | 73.0          | 72.6          | 72.0          | 71.3          | 70.4          | 70.3          | 70.4          | 68.1          | 67.5          | 66.5          | 65.7          | 59.2          | 56.4          | 55.9        | 55.3        | 53.9        | 53.7        | 53.5        | 53.1        | 51.2        | 48.4        | 42.5        | 39.8        | 37.0        | 35.3        | 34.0        | 32.2        |             |
| 郡     | 前年比 | △2.9            | 1.6           | △0.3          | △0.6          | △0.8          | △1.0          | △1.0          | △1.2          | △0.2          | 0.1           | △3.3          | △0.8          | △1.5          | △1.2          | △9.9          | △4.7          | △1.0        | △1.0        | △2.6        | △0.4        | △0.3        | △0.8        | △3.5        | △5.5        | △12.2       | 0.2         | △7.0        | △4.7        | △3.7        | △5.3        |             |
| 県平均   | 価格  | 1,747           | 1,701         | 1,683         | 1,533         | 1,562         | 1,537         | 1,517         | 1,461         | 1,434         | 1,338         | 1,299         | 1,253         | 1,221         | 1,153         | 1,080         | 851           | 838         | 796         | 743         | 730         | 717         | 705         | 684         | 641         | 600         | 591         | 559         | 542         | 533         | 517         |             |
|       | 指数  | 78.1            | 76.0          | 75.2          | 68.5          | 69.8          | 68.7          | 67.8          | 65.3          | 64.1          | 59.8          | 58.0          | 56.0          | 54.6          | 51.5          | 48.3          | 38.0          | 37.4        | 35.6        | 33.2        | 32.6        | 32.0        | 31.5        | 30.6        | 28.6        | 26.8        | 26.4        | 25.0        | 24.2        | 23.8        | 23.1        |             |
|       | 前年比 | △2.6            | △1.1          | △8.9          | 1.9           | △1.6          | △1.3          | △3.7          | △1.8          | △6.7          | △6.7          | △2.9          | △3.5          | △2.6          | △5.6          | △6.3          | △21.2         | △1.5        | △5.0        | △6.7        | △1.7        | △1.8        | △1.7        | △3.0        | △6.3        | △6.4        | △1.5        | △3.2        | △2.3        | △3.0        | △1.7        | △3.0        |

第3表 中畑耕作目的自作地売買価格（農用地区域）の年次別推移（郡市別区分）

|     | 昭58   | 平3              | 平4                   | 平5                   | 平6                   | 平7                   | 平8                   | 平9                   | 平10                  | 平11                  | 平12                  | 平13                   | 平14                   | 平15                  | 平16                  | 平17                  | 平18                  | 平19                   | 平20                 | 平21                | 平22               | 平23               | 平24               | 平25               | 平26               | 平27               | 平28               | 平29               | 平30               | 令元                | 令2                | 令3   |      |      |
|-----|-------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------|------|------|
|     |       | 価格<br>指数<br>前年比 | 2,518<br>64.6<br>4.5 | 2,632<br>67.6<br>4.5 | 2,529<br>64.9<br>3.9 | 2,529<br>64.9<br>0.0 | 2,529<br>64.9<br>0.0 | 2,530<br>64.9<br>0.0 | 2,530<br>64.9<br>0.0 | 2,530<br>64.9<br>0.0 | 2,400<br>61.6<br>5.1 | 2,132<br>54.7<br>11.2 | 1,855<br>47.6<br>13.0 | 1,853<br>47.6<br>0.1 | 1,852<br>47.5<br>0.1 | 1,848<br>47.4<br>0.2 | 1,676<br>43.0<br>9.3 | 1,338<br>34.3<br>20.2 | 404<br>10.4<br>69.8 | 404<br>10.4<br>0.0 | 372<br>9.5<br>7.9 | 357<br>9.2<br>4.0 | 357<br>9.2<br>0.0 | 357<br>9.2<br>0.0 | 350<br>9.0<br>2.0 | 348<br>8.9<br>0.6 | 338<br>8.7<br>2.9 | 338<br>8.7<br>0.0 | 345<br>8.9<br>2.1 | 345<br>8.9<br>0.0 | 345<br>8.9<br>0.0 |      |      |      |
| 東青  | 3,896 | 2,518           | 2,632                | 2,529                | 2,529                | 2,529                | 2,530                | 2,530                | 2,400                | 2,132                | 1,855                | 1,853                 | 1,852                 | 1,848                | 1,676                | 1,338                | 404                  | 404                   | 372                 | 357                | 357               | 357               | 350               | 348               | 338               | 338               | 345               | 345               | 345               | 345               | 345               |      |      |      |
| 西   | 444   | 256             | 238                  | 238                  | 231                  | 230                  | 241                  | 242                  | 252                  | 251                  | 248                  | 245                   | 239                   | 239                  | 239                  | 248                  | 242                  | 239                   | 228                 | 213                | 224               | 217               | 214               | 209               | 199               | 186               | 178               | 175               | 180               | 178               | 177               |      |      |      |
| つが  | 100.0 | 57.7            | 53.6                 | 53.6                 | 52.0                 | 51.8                 | 54.3                 | 54.5                 | 56.8                 | 56.5                 | 55.9                 | 55.2                  | 53.8                  | 53.8                 | 53.8                 | 55.9                 | 54.5                 | 53.8                  | 51.4                | 48.0               | 50.5              | 48.9              | 48.2              | 47.1              | 44.8              | 41.9              | 40.1              | 40.5              | 40.1              | 39.9              | 39.9              |      |      |      |
| る   |       | △7.0            | △7.0                 | △2.9                 | △0.4                 | △0.4                 | 4.8                  | 0.4                  | 4.1                  | △0.4                 | △1.2                 | △1.2                  | △2.4                  | 0.0                  | 0.0                  | 3.8                  | △2.4                 | △1.2                  | △4.6                | △6.6               | 5.2               | △3.1              | △1.4              | △2.3              | △4.8              | △6.5              | △1.7              | △1.7              | 2.9               | △1.1              | △0.6              |      |      |      |
| 中   | 2,014 | 1,684           | 1,677                | 1,324                | 841                  | 940                  | 921                  | 938                  | 962                  | 921                  | 878                  | 877                   | 837                   | 833                  | 722                  | 682                  | 658                  | 598                   | 584                 | 539                | 523               | 505               | 491               | 488               | 486               | 483               | 480               | 475               | 475               | 467               | 446               | 446  |      |      |
| 弘   | 100.0 | 83.6            | 83.3                 | 65.7                 | 41.8                 | 46.7                 | 45.7                 | 46.6                 | 47.8                 | 45.7                 | 43.6                 | 43.5                  | 41.6                  | 41.4                 | 35.8                 | 33.9                 | 32.7                 | 29.7                  | 29.0                | 26.8               | 26.0              | 25.1              | 24.4              | 24.2              | 24.1              | 24.0              | 23.6              | 23.6              | 23.2              | 22.1              | 22.1              |      |      |      |
| 津   |       | △0.4            | △0.4                 | △21.0                | △36.5                | 11.8                 | △2.0                 | 1.8                  | 2.6                  | △4.3                 | △4.7                 | △0.1                  | △4.6                  | △0.5                 | △13.3                | △5.5                 | △3.5                 | △9.1                  | △2.3                | △7.7               | △3.0              | △3.4              | △2.8              | △0.6              | △0.4              | △0.6              | △1.0              | 0.0               | 0.0               | △1.7              | △4.5              | △4.5 |      |      |
| 南   | 1,243 | 721             | 697                  | 793                  | 657                  | 633                  | 617                  | 603                  | 560                  | 569                  | 525                  | 496                   | 467                   | 417                  | 398                  | 381                  | 373                  | 381                   | 343                 | 323                | 318               | 308               | 301               | 290               | 285               | 275               | 275               | 275               | 251               | 251               | 247               | 247  |      |      |
| 軽   | 100.0 | 58.0            | 56.1                 | 63.8                 | 52.9                 | 50.9                 | 49.6                 | 48.5                 | 45.1                 | 45.8                 | 42.2                 | 39.9                  | 37.6                  | 33.5                 | 32.0                 | 30.7                 | 30.0                 | 30.7                  | 27.6                | 26.0               | 25.6              | 24.8              | 24.2              | 23.3              | 22.9              | 22.1              | 22.1              | 22.1              | 20.2              | 20.2              | 19.9              | 19.9 |      |      |
| 南   |       | △3.3            | △3.3                 | △17.2                | △3.7                 | △3.7                 | △2.5                 | △2.3                 | △7.1                 | 1.6                  | △7.7                 | △5.5                  | △5.8                  | △10.7                | △4.6                 | △4.3                 | △2.1                 | 2.1                   | △10.0               | △5.8               | △1.5              | △3.1              | △2.3              | △3.7              | △1.7              | △3.5              | 0.0               | 0.0               | △8.7              | 0.0               | △1.6              | △1.6 |      |      |
| 北   | 728   | 588             | 577                  | 573                  | 574                  | 524                  | 514                  | 534                  | 523                  | 477                  | 446                  | 446                   | 436                   | 389                  | 377                  | 360                  | 335                  | 329                   | 310                 | 306                | 299               | 283               | 276               | 233               | 231               | 219               | 205               | 197               | 197               | 197               | 197               | 197  |      |      |
| 五   | 100.0 | 80.8            | 79.3                 | 78.7                 | 78.8                 | 72.0                 | 70.6                 | 73.4                 | 71.8                 | 65.5                 | 61.3                 | 61.3                  | 59.9                  | 53.4                 | 51.8                 | 49.5                 | 46.0                 | 45.2                  | 42.6                | 42.0               | 41.1              | 38.9              | 37.9              | 32.0              | 31.7              | 30.1              | 28.2              | 27.1              | 27.1              | 27.1              | 27.1              | 27.1 | 27.1 |      |
| 北   |       | △1.9            | △1.9                 | △0.7                 | 0.2                  | △8.7                 | △1.9                 | 3.9                  | △2.1                 | △8.8                 | △6.5                 | 0.0                   | △2.2                  | △10.8                | △3.1                 | △4.5                 | △6.9                 | △1.8                  | △5.8                | △1.3               | △2.3              | △5.4              | △2.5              | △15.6             | △0.9              | △5.2              | △6.4              | △3.9              | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0  | 0.0  |      |
| 上   | 1,072 | 715             | 728                  | 777                  | 685                  | 653                  | 646                  | 619                  | 597                  | 629                  | 612                  | 574                   | 560                   | 554                  | 548                  | 506                  | 487                  | 515                   | 505                 | 500                | 527               | 493               | 473               | 462               | 451               | 436               | 412               | 401               | 398               | 387               | 364               | 365  | 365  |      |
| 十三  | 100.0 | 66.7            | 67.9                 | 72.5                 | 63.9                 | 60.9                 | 60.3                 | 57.7                 | 55.7                 | 58.7                 | 57.1                 | 53.5                  | 52.2                  | 51.7                 | 51.1                 | 47.2                 | 45.4                 | 48.0                  | 47.1                | 46.6               | 49.2              | 46.0              | 44.1              | 43.1              | 42.1              | 40.7              | 38.4              | 37.4              | 36.1              | 34.0              | 34.0              | 34.0 | 34.0 |      |
| 三   |       | 1.8             | 1.8                  | 6.7                  | △11.8                | △4.7                 | △1.1                 | △4.2                 | △3.6                 | 5.4                  | △2.7                 | △6.2                  | △2.4                  | △1.1                 | △1.1                 | △7.7                 | △3.8                 | 5.7                   | △1.9                | △1.0               | 5.4               | △6.5              | △4.1              | △2.3              | △2.4              | △3.3              | △5.5              | △2.7              | △2.8              | △5.9              | 0.3               | 0.3  | 0.3  |      |
| 下   | 381   | 343             | 324                  | 372                  | 368                  | 340                  | 336                  | 332                  | 313                  | 266                  | 284                  | 262                   | 262                   | 234                  | 234                  | 237                  | 234                  | 226                   | 234                 | 235                | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234               | 234  | 234  |      |
| 北   | 100.0 | 90.0            | 85.0                 | 97.6                 | 96.6                 | 89.2                 | 88.2                 | 87.1                 | 82.2                 | 69.8                 | 74.5                 | 68.8                  | 68.8                  | 61.4                 | 61.4                 | 62.2                 | 61.4                 | 59.3                  | 61.4                | 61.7               | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4              | 61.4 | 61.4 | 61.4 |
| 分   |       | △5.5            | △5.5                 | △14.8                | △1.1                 | △7.6                 | △1.2                 | △1.2                 | △5.7                 | △15.0                | 6.8                  | △7.7                  | 0.0                   | △10.7                | 0.0                  | 1.3                  | △1.3                 | △3.4                  | 3.5                 | 0.4                | △0.4              | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0               | 0.0  | 0.0  | 0.0  |
| 三   | 2,356 | 1,892           | 1,954                | 1,689                | 1,706                | 1,693                | 1,653                | 1,612                | 1,611                | 1,600                | 1,599                | 1,591                 | 1,576                 | 1,504                | 1,489                | 1,436                | 1,441                | 1,425                 | 1,414               | 1,371              | 1,351             | 1,338             | 1,331             | 1,303             | 1,300             | 1,322             | 1,286             | 1,140             | 1,089             | 1,027             | 991               | 991  |      |      |
| 八   | 100.0 | 80.3            | 82.9                 | 71.7                 | 72.4                 | 71.9                 | 70.2                 | 68.4                 | 68.4                 | 67.9                 | 67.9                 | 67.5                  | 66.9                  | 63.8                 | 63.2                 | 61.0                 | 61.2                 | 60.5                  | 60.0                | 58.2               | 57.3              | 56.8              | 56.5              | 55.3              | 55.2              | 56.1              | 54.6              | 48.4              | 46.2              | 43.6              | 42.1              | 42.1 |      |      |
|     |       | 3.3             | △13.6                | 1.0                  | △0.8                 | △2.4                 | △2.4                 | △2.5                 | △0.1                 | △0.7                 | △0.1                 | △0.5                  | △0.9                  | △4.6                 | △1.0                 | △3.6                 | 0.3                  | △1.1                  | △0.8                | △3.0               | △1.5              | △1.0              | △0.5              | △2.1              | △0.2              | 1.7               | △2.7              | △3.8              | △4.5              | △5.7              | △3.5              | △3.5 |      |      |
| 県平均 | 1,657 | 1,225           | 1,212                | 1,119                | 1,019                | 1,028                | 1,015                | 997                  | 975                  | 942                  | 883                  | 875                   | 860                   | 828                  | 790                  | 749                  | 583                  | 580                   | 552                 | 518                | 516               | 503               | 496               | 480               | 476               | 462               | 451               | 427               | 416               | 403               | 394               | 394  |      |      |
|     | 100.0 | 73.9            | 73.1                 | 67.5                 | 61.5                 | 62.0                 | 61.3                 | 60.2                 | 58.8                 | 56.8                 | 53.3                 | 52.8                  | 51.9                  | 50.0                 | 47.7                 | 45.2                 | 35.2                 | 35.0                  | 33.3                | 31.3               | 31.1              | 30.4              | 29.9              | 29.0              | 28.7              | 27.9              | 27.2              | 25.8              | 25.1              | 24.3              | 23.8              | 23.8 |      |      |
|     |       | △1.1            | △1.1                 | △7.7                 | △8.9                 | 0.9                  | △1.3                 | △1.8                 | △2.2                 | △3.4                 | △6.3                 | △0.9                  | △1.7                  | △3.7                 | △4.6                 | △5.2                 | △22.2                | △0.5                  | △4.8                | △6.2               | △0.4              | △2.5              | △1.4              | △3.2              | △0.8              | △2.9              | △2.4              | △3.2              | △2.6              | △2.6              | △3.1              | △2.2 | △2.2 |      |

### 3. 都市的農業地域における自作地売買価格（第4表参照）

都市的農業地域における自作地売買価格は、都計法の線引きが完了した市町村内の農地（図1の①、②、④の区域にある農地）について、耕作目的として売買する場合に、売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取引されるであろう中田・中畑価格を調査したものである。

#### （1）市街化区域の中田・中畑価格

10aあたりの県平均価格をみると、中田価格は7,609,000円、中畑価格は7,880,000円となっている。

郡市別区分でみると、「東青地区」の中田価格が県平均の約2.7倍、中畑価格が約3.0倍と突出している。

#### （2）市街化調整区域の農用地区域の中田・中畑価格

10aあたりの県平均価格をみると、中田価格は880,000円、中畑価格は786,000円となっている。

郡市別区分でみると、「三八地区」の中田価格が県平均の約3.0倍、中畑価格が約3.5倍と突出している。

#### （3）市街化調整区域の農用地区域外の中田・中畑価格

10aあたりの県平均価格をみると、中田価格は1,000,000円、中畑価格は899,000円となっている。

郡市別区分でみると、「三八地区」の中田価格が県平均の約2.6倍、中畑価格が約3.0倍と突出している。

第4表 都市的農業地域における自作地売買価格

（単位：10aあたり千円）

|          | 中 田    |         |        | 中 畑    |         |        |
|----------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|
|          | 市街化区域  | 市街化調整区域 |        | 市街化区域  | 市街化調整区域 |        |
|          |        | 農用地区域   | 農用地区域外 |        | 農用地区域   | 農用地区域外 |
| 都市的地域    | 12,788 | 1,573   | 1,822  | 11,646 | 1,596   | 1,851  |
| 平地農業地域   | 3,955  | 594     | 672    | 4,163  | 477     | 550    |
| 中間農業地域   | 7,443  | 730     | 812    | 12,443 | 548     | 621    |
| 山間農業地域   | 3,977  | 402     | 380    | 2,227  | 300     | 213    |
| 東 青      | 20,865 | 730     | 730    | 23,945 | 580     | 580    |
| 西・つがる    | -      | -       | -      | -      | -       | -      |
| 中 弘      | 5,593  | 799     | 1,255  | 5,178  | 584     | 1,072  |
| 津 軽 南    | 4,098  | 385     | 388    | 3,389  | 294     | 278    |
| 北 五      | -      | -       | -      | -      | -       | -      |
| 上 十 三    | 3,863  | 325     | 305    | 5,922  | 659     | 542    |
| 下 北      | -      | -       | -      | -      | -       | -      |
| 三 八      | -      | 2,671   | 2,646  | -      | 2,721   | 2,671  |
| 県 平 均    | 7,609  | 880     | 1,000  | 7,880  | 786     | 899    |
| 固定資産税評価額 | 8,051  | 86      | 97     | 8,406  | 38      | 54     |
| 倍 率      | 0.9    | 10.2    | 10.3   | 0.9    | 20.5    | 16.6   |

#### 4. 純農業地域における自作地売買価格

純農業地域における自作地売買価格は、都計法の線引きをしていない市町村内の農地（図1の⑥、⑦の区域にある農地）について、耕作目的として売買する場合に、売り手・買い手の双方が妥当とみて実際に取引されるであろう中田・中畑価格を調査したものである。

##### (1) 純農業地域における自作地売買価格（第5表参照）

農業地域類型区分（表3参照）別に農用地区域の自作地売買価格をみると、「都市的地域」の10aあたりの中田価格が561,000円、中畑価格が269,000円と、他地域と比べても、特に中田価格が突出して高額となっている。

また、同様に農用地区域外の自作地売買価格をみると、こちらも「都市的地域」の10aあたりの中田価格が559,000円、中畑価格が377,000円と突出して高額となっている。

郡市別区分では、農用地区域の自作地売買価格をみると、「津軽南地区」の10aあたりの中田価格が550,000円、「三八地区」の中畑価格が385,000円と他地区より高額となっている。

また、農用地区域外の自作地売買価格をみても、「津軽南地区」の10aあたりの中田価格が600,000円、「三八地区」の中畑価格が418,000円と高額となっている。

第5表 純農業地域における自作地売買価格（単位：10aあたり千円, 前年比%）

|          | 中 田   |       |        |       | 中 畑   |       |        |        |
|----------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|
|          | 農用地区域 |       | 農用地区域外 |       | 農用地区域 |       | 農用地区域外 |        |
| 都市的地域    | 561   | △ 0.9 | 559    | △ 6.1 | 269   | △ 6.3 | 377    | △ 6.0  |
| 平地農業地域   | 345   | △ 1.4 | 344    | △ 0.6 | 241   | 1.3   | 242    | △ 2.4  |
| 中間農業地域   | 341   | △ 2.6 | 332    | △ 2.1 | 249   | 0.4   | 249    | △ 1.2  |
| 山間農業地域   | 342   | 0.9   | 273    | 0.0   | 190   | △ 1.0 | 184    | △ 2.1  |
| 東 青      | 246   | 0.0   | 227    | 0.0   | 112   | 0.0   | 108    | 0.0    |
| 西・つがる    | 327   | △ 1.8 | 326    | △ 1.8 | 177   | △ 0.6 | 166    | 1.2    |
| 中 弘      | 400   | 0.0   | 0      | 0.0   | 200   | 0.0   | 0      | 0.0    |
| 津 軽 南    | 550   | 0.0   | 600    | 0.0   | 192   | 0.0   | 200    | 0.0    |
| 北 五      | 341   | 0.0   | 346    | 0.0   | 197   | 0.0   | 243    | 0.0    |
| 上 十 三    | 259   | △ 1.1 | 265    | △ 3.3 | 267   | 0.4   | 260    | △ 11.3 |
| 下 北      | 371   | 0.0   | 324    | 0.0   | 234   | 0.0   | 236    | 0.0    |
| 三 八      | 464   | △ 3.7 | 454    | △ 2.8 | 385   | △ 1.8 | 418    | △ 3.2  |
| 県 平 均    | 360   | △ 1.4 | 338    | △ 1.2 | 235   | △ 0.8 | 240    | △ 2.4  |
| 固定資産税評価額 | 76    | 1.3   | 70     | 0.0   | 26    | 4.0   | 21     | △ 4.5  |
| 倍 率      | 4.7   | △ 2.1 | 4.8    | △ 2.0 | 9.2   | △ 1.1 | 11.2   | △ 1.8  |

(2) 中田価格の年次別推移（第6表、グラフ参照）

令和2年の純農業地域における自作地売買価格は、10aあたりの県平均価格が360,000円で、対前年比△1.4%『下落』し、昭和61年以来36年連続の『下落』となったほか、最高価格となった昭和57年の1,284,000円との比較では、28.0%の水準まで『下落』している。

郡市別区分でみると、「青東地区」、「中弘地区」、「津軽南地区」、「北五地区」、「下北地区」の5地区では『横ばい』で、残りの3地区では、「西・つがる地区」が△1.8%、「上十三地区」が△1.1%、「三八地区」が△3.7%の『下落』となっている。

この要因として、農業に対する先行き不安等により「農地の買い手が少ない」、「農業後継者が不足している」、「生産意欲が減退している」ことなどに加え、米価をはじめとした「農産物価格の低迷が続いている」ことなどが影響していると考えられる。

(3) 中畑価格の年次別推移（第7表、グラフ参照）

同様に中畑価格をみると、10aあたりの県平均価格が235,000円で、対前年比△0.8%『下落』し、昭和55年以降初めて『下落』に転じた昭和58年以来、平成19年を除き、『下落』し続けている。また、最高価格となった昭和57年の795,000円との比較では、29.6%の水準まで『下落』している。

郡市別区分でみると、「青東地区」、「中弘地区」、「津軽南地区」、「北五地区」、「下北地区」の5地区では『横ばい』で、「上十三地区」だけが、0.4%と小幅な『上昇』となった。残りの2地区では、「西・つがる地区」が△0.6%、「三八地区」が△1.8%の『下落』となっている。

全体的な『下落』の要因として、中田価格と同様だが、農業に対する先行き不安等により「農地の買い手が少ない」、「農業後継者が不足している」、「生産意欲が減退している」ことなどに加え、「農産物価格の低迷が続いている」ことなどが影響していると考えられる。

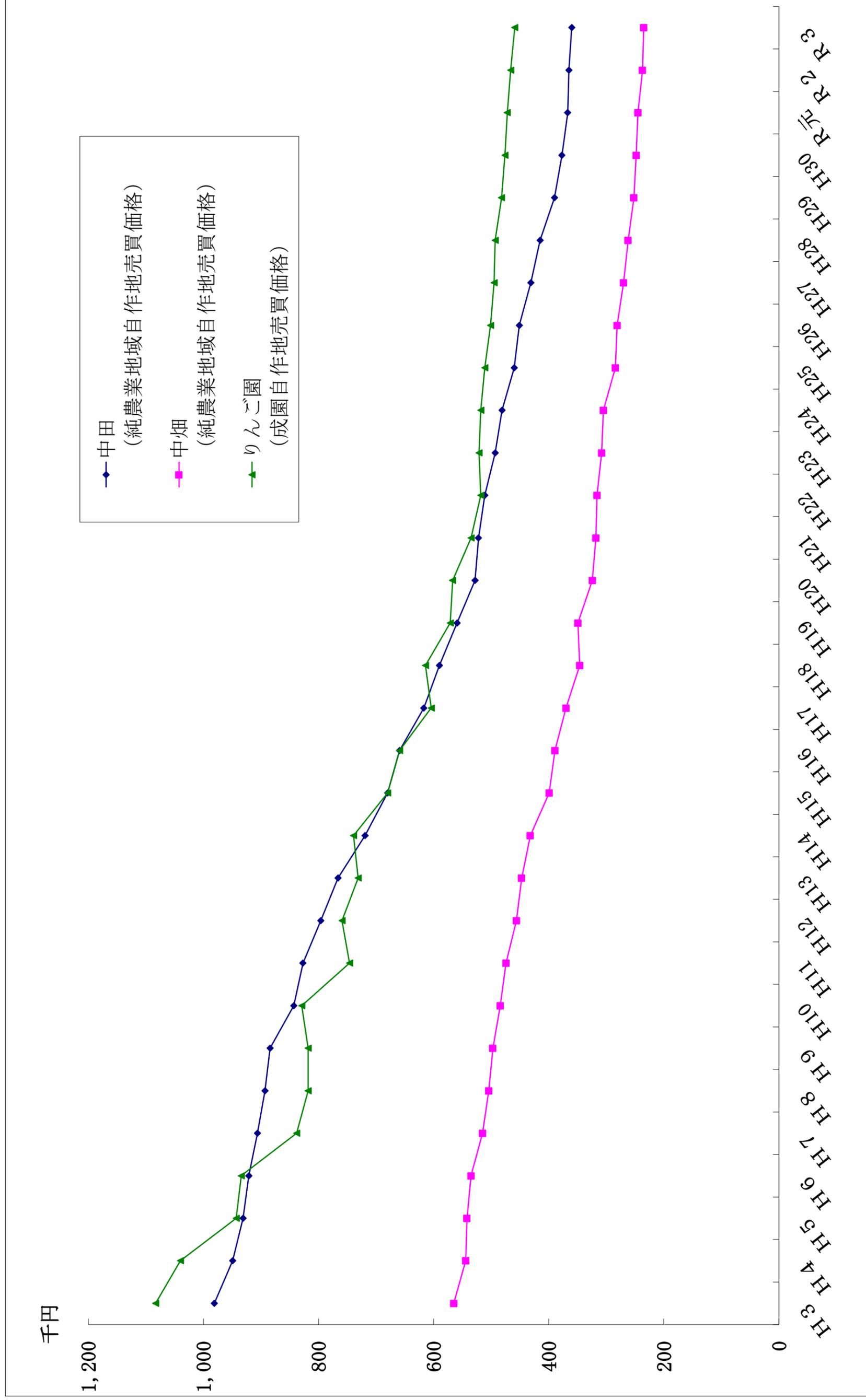
第6表 純農業地域における中田自作地売買価格（農用地区域）の年次別推移（郡市別区分）

| 郡市別   | 昭57   | 平3     | 平4    | 平5    | 平6    | 平7    | 平8    | 平9    | 平10   | 平11    | 平12    | 平13    | 平14    | 平15   | 平16   | 平17   | 平18    | 平19    | 平20   | 平21   | 平22   | 平23    | 平24    | 平25    | 平26    | 平27   | 平28    | 平29   | 平30   | 令和     | 令和2   | 令和3   |       |
|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|
|       |       | 価格     | 価格    | 価格    | 価格    | 価格    | 価格    | 価格    | 価格    | 価格     | 価格     | 価格     | 価格     | 価格    | 価格    | 価格    | 価格     | 価格     | 価格    | 価格    | 価格    | 価格     | 価格     | 価格     | 価格     | 価格    | 価格     | 価格    | 価格    | 価格     | 価格    | 価格    | 価格    |
| 東青    | 763   | 656    | 661   | 620   | 620   | 620   | 651   | 651   | 618   | 618    | 618    | 612    | 601    | 596   | 590   | 573   | 573    | 573    | 392   | 376   | 376   | 376    | 376    | 359    | 333    | 293   | 269    | 257   | 246   | 246    | 246   | 246   |       |
|       | 100.0 | 86.0   | 86.6  | 81.3  | 81.3  | 81.3  | 85.3  | 85.3  | 81.0  | 81.0   | 81.0   | 81.0   | 80.2   | 78.8  | 78.1  | 77.3  | 75.1   | 75.1   | 75.1  | 51.4  | 49.3  | 49.3   | 49.3   | 47.1   | 43.6   | 38.4  | 35.3   | 33.7  | 32.2  | 32.2   | 32.2  | 32.2  |       |
| 西・つがる | 1,097 | 958    | 936   | 943   | 937   | 929   | 885   | 841   | 781   | 750    | 728    | 717    | 678    | 648   | 608   | 571   | 523    | 514    | 482   | 479   | 468   | 451    | 444    | 442    | 394    | 364   | 347    | 343   | 338   | 333    | 327   |       |       |
|       | 100.0 | 87.3   | 85.3  | 86.0  | 85.4  | 84.7  | 80.7  | 76.7  | 71.2  | 68.4   | 66.4   | 65.4   | 61.8   | 59.1  | 55.4  | 52.1  | 47.7   | 46.9   | 43.9  | 43.7  | 42.7  | 41.1   | 40.5   | 40.3   | 38.2   | 35.9  | 33.2   | 31.6  | 30.8  | 30.8   | 30.4  | 29.8  |       |
| 中弘    | 1,325 | 1,000  | 900   | 900   | 900   | 900   | 900   | 900   | 900   | 900    | 800    | 800    | 720    | 670   | 670   | 670   | 600    | 600    | 600   | 550   | 500   | 450    | 400    | 400    | 400    | 400   | 400    | 400   | 400   | 400    | 400   | 400   |       |
|       | 100.0 | 75.5   | 67.9  | 67.9  | 67.9  | 67.9  | 67.9  | 67.9  | 67.9  | 67.9   | 60.4   | 60.4   | 54.3   | 50.6  | 50.6  | 50.6  | 45.3   | 45.3   | 45.3  | 41.5  | 37.7  | 34.0   | 30.2   | 30.2   | 30.2   | 30.2  | 30.2   | 30.2  | 30.2  | 30.2   | 30.2  | 30.2  | 30.2  |
| 津軽南   | 1,900 | 1,215  | 1,223 | 1,185 | 1,146 | 1,139 | 1,171 | 1,184 | 1,131 | 1,182  | 1,127  | 996    | 746    | 692   | 677   | 683   | 681    | 580    | 550   | 550   | 550   | 550    | 550    | 550    | 550    | 550   | 550    | 550   | 550   | 550    | 550   | 550   |       |
|       | 100.0 | 63.9   | 64.4  | 62.4  | 60.3  | 59.9  | 61.6  | 62.3  | 59.5  | 62.2   | 59.3   | 52.4   | 39.3   | 36.4  | 35.6  | 35.9  | 35.8   | 30.5   | 28.9  | 28.9  | 28.9  | 28.9   | 28.9   | 28.9   | 28.9   | 28.9  | 28.9   | 28.9  | 28.9  | 28.9   | 28.9  | 28.9  | 28.9  |
| 北五    | 1,341 | 971    | 942   | 938   | 930   | 896   | 881   | 880   | 855   | 825    | 760    | 727    | 710    | 647   | 629   | 607   | 568    | 543    | 503   | 489   | 474   | 434    | 413    | 370    | 365    | 351   | 343    | 341   | 341   | 341    | 341   | 341   |       |
|       | 100.0 | 72.4   | 70.2  | 69.9  | 69.4  | 66.8  | 65.7  | 65.6  | 63.8  | 61.5   | 56.7   | 54.2   | 52.9   | 48.2  | 46.9  | 45.3  | 42.4   | 40.5   | 37.5  | 36.5  | 35.3  | 32.4   | 30.8   | 27.6   | 27.2   | 26.2  | 25.6   | 25.4  | 25.4  | 25.4   | 25.4  | 25.4  | 25.4  |
| 上十三   | 1,089 | 861    | 849   | 808   | 801   | 790   | 758   | 736   | 688   | 664    | 647    | 629    | 619    | 615   | 602   | 548   | 515    | 495    | 481   | 477   | 454   | 438    | 435    | 435    | 421    | 380   | 324    | 297   | 263   | 262    | 259   |       |       |
|       | 100.0 | 79.1   | 78.0  | 74.2  | 73.6  | 72.5  | 69.6  | 67.6  | 63.2  | 61.0   | 59.4   | 57.8   | 56.8   | 56.5  | 55.3  | 50.3  | 47.3   | 45.5   | 44.2  | 43.8  | 41.7  | 40.2   | 39.9   | 39.9   | 38.7   | 34.9  | 29.8   | 27.3  | 24.2  | 24.1   | 24.1  | 23.8  |       |
| 下北    | 438   | 515    | 515   | 512   | 507   | 484   | 480   | 472   | 453   | 396    | 417    | 408    | 406    | 374   | 371   | 371   | 371    | 371    | 371   | 371   | 371   | 371    | 371    | 371    | 371    | 371   | 371    | 371   | 371   | 371    | 371   | 371   |       |
|       | 100.0 | 117.6  | 117.6 | 116.9 | 115.8 | 110.5 | 109.6 | 107.8 | 103.4 | 90.4   | 95.2   | 93.2   | 92.7   | 85.4  | 84.7  | 84.7  | 84.7   | 84.7   | 84.7  | 84.7  | 84.7  | 84.7   | 84.7   | 84.7   | 84.7   | 84.7  | 84.7   | 84.7  | 84.7  | 84.7   | 84.7  | 84.7  | 84.7  |
| 三八    | 1,673 | 1,275  | 1,175 | 1,150 | 1,140 | 1,120 | 1,094 | 1,065 | 1,029 | 1,024  | 1,027  | 1,017  | 993    | 950   | 917   | 832   | 802    | 739    | 744   | 764   | 754   | 747    | 727    | 692    | 672    | 672   | 583    | 518   | 489   | 482    | 464   |       |       |
|       | 100.0 | 76.2   | 70.2  | 68.7  | 68.1  | 66.9  | 65.4  | 63.7  | 61.5  | 61.2   | 61.4   | 60.8   | 59.4   | 56.8  | 54.8  | 49.7  | 47.9   | 44.2   | 44.5  | 45.7  | 45.1  | 44.7   | 43.5   | 41.4   | 40.2   | 40.2  | 34.8   | 31.0  | 29.2  | 28.8   | 27.7  |       |       |
| 県平均   | 1,284 | 981    | 949   | 931   | 921   | 906   | 893   | 884   | 843   | 827    | 796    | 766    | 719    | 680   | 659   | 617   | 590    | 559    | 528   | 522   | 511   | 493    | 481    | 460    | 451    | 431   | 415    | 390   | 367   | 365    | 360   |       |       |
|       | 100.0 | 76.4   | 73.9  | 72.5  | 71.7  | 70.6  | 69.5  | 68.8  | 65.7  | 64.4   | 62.0   | 59.7   | 56.0   | 53.0  | 51.3  | 48.1  | 46.0   | 43.5   | 41.1  | 40.7  | 39.8  | 38.4   | 37.5   | 35.8   | 35.1   | 33.6  | 32.3   | 30.4  | 28.6  | 28.4   | 28.0  |       |       |
| 前年比   |       | △ 2.3  | △ 0.8 | △ 6.2 | 0.0   | 0.0   | 5.0   | 0.0   | △ 5.1 | 0.0    | 0.0    | △ 1.0  | △ 1.8  | △ 0.8 | △ 1.0 | △ 2.9 | 0.0    | 0.0    | △ 3.6 | △ 4.1 | 0.0   | 0.0    | △ 4.5  | △ 7.2  | △ 12.0 | △ 8.2 | △ 4.5  | △ 4.3 | 0.0   | 0.0    | 0.0   |       |       |
| 前年比   |       | △ 2.3  | △ 0.7 | △ 0.6 | △ 0.9 | △ 4.7 | △ 4.7 | △ 5.0 | △ 7.1 | △ 4.0  | △ 2.9  | △ 1.5  | △ 5.4  | △ 4.4 | △ 6.2 | △ 6.1 | △ 8.4  | △ 1.7  | △ 6.2 | △ 0.6 | △ 2.3 | △ 3.6  | △ 1.6  | △ 0.5  | △ 5.2  | △ 6.0 | △ 7.6  | △ 1.2 | △ 1.5 | △ 1.5  | △ 1.8 |       |       |
| 前年比   |       | △ 10.0 | △ 0.0 | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0    | △ 11.1 | 0.0    | △ 10.0 | △ 6.9 | 0.0   | 0.0   | △ 10.4 | △ 14.8 | △ 5.2 | △ 8.3 | △ 9.1 | △ 10.0 | △ 11.1 | 0.0    | 0.0    | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   |       |
| 前年比   |       | △ 0.7  | △ 3.1 | △ 3.3 | △ 0.6 | 2.8   | 1.1   | △ 4.5 | △ 4.5 | 4.5    | △ 4.7  | △ 11.6 | △ 25.1 | △ 7.2 | △ 2.2 | 0.9   | △ 0.3  | △ 14.8 | △ 5.2 | 0.0   | 0.0   | 0.0    | 0.0    | 0.0    | 0.0    | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0   |
| 前年比   |       | △ 3.0  | △ 0.4 | △ 0.9 | △ 0.9 | △ 3.7 | △ 1.7 | △ 0.1 | △ 2.8 | △ 3.5  | △ 7.9  | △ 4.3  | △ 2.3  | △ 8.9 | △ 2.8 | △ 3.5 | △ 6.4  | △ 3.9  | △ 2.8 | △ 2.8 | △ 3.1 | △ 8.4  | △ 4.8  | △ 10.4 | △ 1.4  | △ 3.8 | △ 2.3  | △ 0.6 | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0   |
| 前年比   |       | △ 1.4  | △ 4.8 | △ 0.9 | △ 0.9 | △ 1.4 | △ 4.1 | △ 2.9 | △ 6.5 | △ 3.5  | △ 2.6  | △ 2.8  | △ 1.6  | △ 0.6 | △ 2.1 | △ 9.0 | △ 6.0  | △ 3.9  | △ 2.8 | △ 0.8 | △ 4.8 | △ 3.5  | △ 0.7  | 0.0    | △ 3.2  | △ 9.7 | △ 14.7 | △ 8.3 | △ 0.7 | △ 10.8 | △ 0.4 | △ 1.1 | △ 1.1 |
| 前年比   |       | 0.0    | 0.0   | △ 0.6 | △ 1.0 | △ 4.5 | △ 0.8 | △ 1.7 | △ 4.0 | △ 12.6 | 5.3    | △ 2.2  | △ 0.5  | △ 7.9 | △ 0.8 | 0.0   | 0.0    | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0    | 0.0    | 0.0    | 0.0    | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0    | 0.0   | 0.0   | 0.0   |
| 前年比   |       | △ 7.8  | △ 2.1 | △ 0.9 | △ 0.9 | △ 1.8 | △ 2.3 | △ 2.7 | △ 3.4 | △ 0.5  | 0.3    | △ 1.0  | △ 2.4  | △ 4.3 | △ 3.5 | △ 9.3 | △ 3.6  | △ 7.9  | 0.7   | 2.7   | △ 1.3 | △ 0.9  | △ 2.7  | △ 4.8  | 0.0    | 0.0   | 0.0    | 0.0   | △ 5.6 | △ 1.4  | △ 1.4 | △ 3.7 | △ 3.7 |
| 前年比   |       | △ 3.3  | △ 1.9 | △ 1.1 | △ 1.1 | △ 1.6 | △ 1.4 | △ 1.0 | △ 4.6 | △ 1.9  | △ 3.7  | △ 3.8  | △ 6.1  | △ 5.4 | △ 3.1 | △ 6.4 | △ 4.4  | △ 5.3  | △ 5.5 | △ 1.1 | △ 2.1 | △ 3.5  | △ 2.4  | △ 4.4  | △ 2.0  | △ 4.4 | △ 3.7  | △ 6.0 | △ 3.3 | △ 2.7  | △ 0.5 | △ 1.4 | △ 1.4 |

第7表 純農業地域における中畑自作地売買価格（農用地区域）の年次別推移（郡市別区分）

| 郡市別区分 | 昭57   | 平3              | 平4                  | 平5                  | 平6                  | 平7                 | 平8                   | 平9                  | 平10                 | 平11                 | 平12                  | 平13                 | 平14                 | 平15                 | 平16                 | 平17                 | 平18                 | 平19                 | 平20                | 平21                | 平22                  | 平23                 | 平24                | 平25                | 平26                | 平27                  | 平28                 | 平29                | 平30                 | 令元                 | 令2                 | 令3                 |     |
|-------|-------|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----|
|       |       | 価格<br>指数<br>前年比 | 331<br>103.4<br>0.0 | 331<br>103.4<br>0.0 | 305<br>95.3<br>△7.9 | 305<br>95.3<br>0.0 | 338<br>105.6<br>10.8 | 339<br>105.9<br>0.3 | 339<br>105.9<br>0.0 | 339<br>105.9<br>0.0 | 322<br>100.6<br>△5.0 | 322<br>100.6<br>0.0 | 322<br>100.6<br>0.0 | 318<br>99.4<br>△1.2 | 317<br>99.1<br>△0.3 | 306<br>95.6<br>△3.5 | 300<br>93.8<br>△2.0 | 289<br>90.3<br>△3.7 | 289<br>90.3<br>0.0 | 289<br>90.3<br>0.0 | 193<br>60.3<br>△33.2 | 177<br>55.3<br>△8.3 | 177<br>55.3<br>0.0 | 177<br>55.3<br>0.0 | 177<br>55.3<br>0.0 | 156<br>48.8<br>△11.9 | 147<br>36.3<br>△5.8 | 116<br>36.3<br>0.0 | 116<br>36.3<br>△3.4 | 112<br>35.0<br>0.0 | 112<br>35.0<br>0.0 | 112<br>35.0<br>0.0 |     |
| 西     | 432   | 247             | 247                 | 238                 | 231                 | 230                | 241                  | 242                 | 252                 | 251                 | 248                  | 245                 | 239                 | 239                 | 239                 | 248                 | 234                 | 239                 | 228                | 225                | 224                  | 217                 | 214                | 209                | 199                | 186                  | 178                 | 175                | 180                 | 178                | 177                |                    |     |
| つ     | 100.0 | 57.2            | 57.2                | 55.1                | 53.5                | 53.2               | 55.8                 | 56.0                | 58.3                | 58.1                | 57.4                 | 56.7                | 55.3                | 55.3                | 55.3                | 57.4                | 54.2                | 55.3                | 52.8               | 52.1               | 51.9                 | 50.2                | 49.5               | 48.4               | 46.1               | 43.1                 | 41.2                | 41.7               | 41.2                | 41.0               |                    |                    |     |
| が     |       |                 |                     | △3.6                | △2.9                | △0.4               | 4.8                  | 0.4                 | 4.1                 | △0.4                | △1.2                 | △1.2                | △2.4                | 0.0                 | 0.0                 | 3.8                 | △5.6                | 2.1                 | △4.6               | △1.3               | △0.4                 | △3.1                | △1.4               | △2.3               | △4.8               | △6.5                 | △2.7                | △1.7               | 2.9                 | △1.1               | △0.6               |                    |     |
| る     |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
| 中     | 800   | 625             | 445                 | 440                 | 425                 | 425                | 425                  | 425                 | 425                 | 425                 | 425                  | 425                 | 365                 | 365                 | 365                 | 365                 | 400                 | 400                 | 400                | 350                | 300                  | 250                 | 200                | 200                | 200                | 200                  | 200                 | 200                | 200                 | 200                | 200                |                    |     |
| 弘     | 100.0 | 78.1            | 55.6                | 55.0                | 53.1                | 53.1               | 53.1                 | 53.1                | 53.1                | 53.1                | 53.1                 | 53.1                | 45.6                | 45.6                | 45.6                | 45.6                | 50.0                | 50.0                | 50.0               | 43.8               | 37.5                 | 31.3                | 25.0               | 25.0               | 25.0               | 25.0                 | 25.0                | 25.0               | 25.0                | 25.0               | 25.0               |                    |     |
|       |       |                 | △28.8               | △1.1                | △3.4                | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | 0.0                 | 0.0                 | 0.0                  | 0.0                 | △14.1               | 0.0                 | 0.0                 | 0.0                 | 9.6                 | 0.0                 | 0.0                | △12.5              | △14.3                | △16.7               | △20.0              | 0.0                | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | 0.0                | 0.0                 | 0.0                | 0.0                |                    |     |
| 津     | 1,052 | 631             | 631                 | 623                 | 554                 | 536                | 546                  | 555                 | 522                 | 535                 | 454                  | 431                 | 369                 | 303                 | 269                 | 233                 | 223                 | 230                 | 192                | 192                | 192                  | 192                 | 192                | 192                | 192                | 192                  | 192                 | 192                | 192                 | 192                | 192                |                    |     |
| 軽     | 100.0 | 60.0            | 60.0                | 59.2                | 52.7                | 51.0               | 51.9                 | 52.8                | 49.6                | 50.9                | 43.2                 | 41.0                | 35.1                | 28.8                | 25.6                | 22.1                | 21.2                | 21.9                | 18.3               | 18.3               | 18.3                 | 18.3                | 18.3               | 18.3               | 18.3               | 18.3                 | 18.3                | 18.3               | 18.3                | 18.3               | 18.3               | 18.3               |     |
| 南     |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
|       |       |                 |                     | △1.3                | △11.1               | △3.2               | 1.9                  | 1.6                 | △5.9                | 2.5                 | △15.1                | △5.1                | △14.4               | △17.9               | △11.2               | △13.4               | △4.3                | 3.1                 | △16.5              | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | 0.0                | 0.0                | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | 0.0                | 0.0                 | 0.0                | 0.0                | 0.0                |     |
| 北     | 764   | 571             | 561                 | 573                 | 574                 | 524                | 514                  | 534                 | 523                 | 477                 | 446                  | 446                 | 436                 | 389                 | 377                 | 360                 | 338                 | 329                 | 311                | 306                | 299                  | 283                 | 276                | 233                | 231                | 219                  | 205                 | 197                | 197                 | 197                | 197                |                    |     |
| 五     | 100.0 | 74.7            | 73.4                | 75.0                | 75.1                | 68.6               | 67.3                 | 69.9                | 68.5                | 62.4                | 58.4                 | 58.4                | 57.1                | 50.9                | 49.3                | 47.1                | 44.2                | 43.1                | 40.7               | 40.1               | 39.1                 | 37.0                | 36.1               | 30.5               | 30.2               | 28.7                 | 26.8                | 25.8               | 25.8                | 25.8               | 25.8               |                    |     |
|       |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
|       |       |                 |                     | 2.1                 | 0.2                 | △8.7               | △1.9                 | 3.9                 | △2.1                | △8.8                | △6.5                 | 0.0                 | △2.2                | △10.8               | △3.1                | △4.5                | △6.1                | △2.7                | △5.5               | △1.6               | △2.3                 | △5.4                | △2.5               | △15.6              | △0.9               | △5.2                 | △6.4                | △3.9               | 0.0                 | 0.0                | 0.0                | 0.0                |     |
| 上     | 821   | 641             | 619                 | 602                 | 595                 | 584                | 565                  | 532                 | 496                 | 549                 | 538                  | 499                 | 497                 | 490                 | 497                 | 446                 | 384                 | 378                 | 365                | 365                | 381                  | 376                 | 380                | 380                | 376                | 356                  | 325                 | 313                | 296                 | 266                | 267                |                    |     |
| 三     | 100.0 | 78.1            | 75.4                | 73.3                | 72.5                | 71.1               | 68.8                 | 64.8                | 60.4                | 66.9                | 65.5                 | 60.8                | 60.5                | 59.7                | 60.5                | 54.3                | 46.8                | 46.0                | 44.5               | 44.5               | 46.4                 | 45.8                | 46.3               | 46.3               | 45.8               | 43.4                 | 39.6                | 38.1               | 36.1                | 32.4               | 32.5               |                    |     |
|       |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
|       |       |                 |                     | △2.7                | △1.2                | △1.8               | △3.3                 | △5.8                | △6.8                | 10.7                | △2.0                 | △7.2                | △0.4                | △1.4                | 1.4                 | △10.3               | △13.9               | △1.6                | △3.4               | 0.0                | 4.4                  | △1.3                | 1.1                | 0.0                | △1.1               | △1.1                 | △5.3                | △8.7               | △3.7                | △4.5               | △10.1              | 0.4                |     |
| 下     | 330   | 375             | 375                 | 372                 | 368                 | 340                | 336                  | 332                 | 313                 | 266                 | 284                  | 262                 | 262                 | 234                 | 234                 | 237                 | 234                 | 226                 | 234                | 234                | 234                  | 234                 | 234                | 234                | 234                | 234                  | 234                 | 234                | 234                 | 234                | 234                | 234                |     |
| 北     | 100.0 | 113.6           | 113.6               | 112.7               | 111.5               | 103.0              | 101.8                | 100.6               | 94.8                | 80.6                | 86.1                 | 79.4                | 79.4                | 70.9                | 70.9                | 71.8                | 70.9                | 68.5                | 70.9               | 70.9               | 70.9                 | 70.9                | 70.9               | 70.9               | 70.9               | 70.9                 | 70.9                | 70.9               | 70.9                | 70.9               | 70.9               | 70.9               |     |
|       |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
|       |       |                 |                     | △0.8                | △1.1                | △7.6               | △1.2                 | △1.2                | △5.7                | △15.0               | 6.8                  | △7.7                | 0.0                 | △10.7               | 0.0                 | 1.3                 | △1.3                | △3.4                | 3.5                | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | 0.0                | 0.0                | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | 0.0                | 0.0                 | 0.0                | 0.0                | 0.0                | 0.0 |
| 三     | 1,330 | 906             | 855                 | 848                 | 870                 | 853                | 799                  | 745                 | 743                 | 729                 | 728                  | 727                 | 708                 | 658                 | 637                 | 587                 | 574                 | 563                 | 526                | 529                | 515                  | 510                 | 505                | 475                | 475                | 475                  | 444                 | 424                | 415                 | 392                | 385                |                    |     |
| 八     | 100.0 | 68.1            | 64.3                | 63.8                | 65.4                | 64.1               | 60.1                 | 56.0                | 55.9                | 54.8                | 54.7                 | 54.7                | 53.2                | 49.5                | 47.9                | 44.1                | 43.2                | 42.3                | 39.5               | 39.8               | 38.7                 | 38.3                | 38.0               | 35.7               | 35.7               | 35.7                 | 33.4                | 31.9               | 31.2                | 29.5               | 28.9               |                    |     |
|       |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
|       |       |                 |                     | △0.8                | 2.6                 | △2.0               | △6.3                 | △6.8                | △0.3                | △1.9                | △0.1                 | △0.1                | △2.6                | △7.1                | △3.2                | △7.8                | △2.2                | △1.9                | △6.6               | 0.6                | △2.6                 | △1.0                | △1.0               | △5.9               | 0.0                | 0.0                  | 0.0                 | △6.5               | △4.5                | △2.1               | △5.5               | △1.8               |     |
| 県平均   | 795   | 565             | 544                 | 542                 | 535                 | 515                | 504                  | 497                 | 484                 | 474                 | 456                  | 447                 | 432                 | 399                 | 389                 | 370                 | 346                 | 349                 | 324                | 318                | 316                  | 308                 | 305                | 284                | 281                | 270                  | 262                 | 248                | 245                 | 237                | 235                |                    |     |
|       | 100.0 | 71.1            | 68.4                | 68.2                | 67.3                | 64.8               | 63.4                 | 62.5                | 60.9                | 59.6                | 57.4                 | 56.2                | 54.3                | 50.2                | 48.9                | 46.5                | 43.5                | 43.9                | 40.8               | 40.0               | 39.7                 | 38.7                | 38.4               | 35.7               | 35.3               | 34.0                 | 33.0                | 31.7               | 30.8                | 29.8               | 29.6               |                    |     |
|       |       |                 |                     |                     |                     |                    |                      |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                    |                    |                      |                     |                    |                    |                    |                      |                     |                    |                     |                    |                    |                    |     |
|       |       |                 |                     | △0.4                | △1.3                | △3.7               | △2.1                 | △1.4                | △2.6                | △2.1                | △3.8                 | △2.0                | △3.4                | △7.6                | △2.5                | △4.9                | △6.5                | 0.9                 | △7.2               | △1.9               | △0.6                 | △2.5                | △1.0               | △6.9               | △1.1               | △3.9                 | △3.0                | △3.8               | △1.6                | △1.2               | △3.3               | △0.8               |     |

グラフ 農地売買価格の年次別推移（過去30年間）



5. 農地価格変動の年次別推移（平成28年～令和3年）（第8表参照）

本調査では、農地価格とあわせて、その価格が前年と比べてどのように変化したかについて、図1の②、⑥の区域（②：都計法の線引きが完了した市町村の市街化調整区域で農振法・農用地区域の農地<都市的農業地域>、⑥都計法の線引きをしていない市町村の農振法・農用地区域の農地<純農業地域>）において、対前年比の価格変動率が3%を超える値上がりを『上昇』、±3%以内の変動を『横ばい』、3%を超える値下がりやを『下降』として選択形式で調査している。

(1) 都市的農業地域の農地価格変動の年次別推移

「都市的農業地域」では、『横ばい』が中田51.9%、中畑75.0%を占めている。

(2) 純農業地域の農地価格変動の年次別推移

「純農業地域」でも、『横ばい』が中田86.8%、中畑89.4%を占めている。

第8表 農地価格変動の年次別推移

(単位：地点数、%)

| 類型区分    | 農地区分 | 年   | 上 昇     | 横ばい       | 下 降       |           |
|---------|------|-----|---------|-----------|-----------|-----------|
| 都市的農業地域 | 中田   | R3  |         | 27 (51.9) | 25 (48.1) |           |
|         |      | R2  |         | 44 (84.6) | 8 (15.4)  |           |
|         |      | R元  |         | 41 (78.8) | 11 (21.2) |           |
|         |      | H30 |         | 45 (86.5) | 7 (13.5)  |           |
|         |      | H29 |         | 45 (88.2) | 6 (11.8)  |           |
|         |      | H28 |         | 46 (88.5) | 6 (11.5)  |           |
|         | 中畑   | R3  |         |           | 39 (75.0) | 13 (25.0) |
|         |      | R2  |         |           | 45 (86.5) | 7 (13.5)  |
|         |      | R元  |         |           | 43 (82.7) | 9 (17.3)  |
|         |      | H30 |         |           | 45 (86.5) | 7 (13.5)  |
|         |      | H29 |         |           | 59 (96.7) | 2 (3.3)   |
|         |      | H28 |         |           | 48 (92.3) | 4 (7.7)   |
| 純農業地域   | 中田   | R3  | 4 (3.8) | 92 (86.8) | 10 (9.4)  |           |
|         |      | R2  | 3 (2.8) | 94 (88.7) | 9 (8.5)   |           |
|         |      | R元  |         | 88 (83.0) | 18 (17.0) |           |
|         |      | H30 | 4 (3.8) | 90 (84.9) | 12 (11.3) |           |
|         |      | H29 | 2 (1.9) | 81 (76.4) | 23 (21.7) |           |
|         |      | H28 |         | 81 (76.4) | 25 (23.6) |           |
|         | 中畑   | R3  | 5 (4.8) | 93 (89.4) | 6 (5.8)   |           |
|         |      | R2  | 1 (1.0) | 91 (87.5) | 12 (11.5) |           |
|         |      | R元  | 3 (2.9) | 90 (87.4) | 10 (9.7)  |           |
|         |      | H30 | 5 (4.8) | 96 (92.3) | 3 (2.9)   |           |
|         |      | H29 | 3 (2.9) | 84 (81.6) | 16 (15.5) |           |
|         |      | H28 | 2 (1.9) | 82 (78.8) | 20 (19.2) |           |

## 6. 前年からみた農地価格変動とその理由

### (1) 前年からみた農地価格の変動

(郡市別区分・農業地域類型区分・都計法と農振法による区分) (第9表参照)

図1の②、⑥の区域における農地売買価格の変動状況は、前年と比べて『横ばい』が、中田75.9%、中畑84.6%を占めている。

郡市別区分でみると、「東青地区」、「北五地区」、「下北地区」では、中田・中畑価格とも『横ばい』が100%となっている。

農業地域類型区分でみた場合、全ての区分で、『横ばい』又は『下降』が90%以上を占めている。その要因として、「米価など農産物価格が低い(不安定な)ため」の割合が高く、次いで「農地の買い手が少ないまたは買い控えのため」、「農業後継者がいないため」、「全体として農業の生産意欲が減退しているため」の割合が高くなっている。

第9表 前年から見た中田・中畑価格の変動(農用地区域・市街化調整区域の農用地区域)

(単位：地点数、%)

| 郡市名   | 農地区分 | 上昇       | 横ばい        | 下降        |
|-------|------|----------|------------|-----------|
| 東 青   | 中田   |          | 21 (100.0) |           |
|       | 中畑   |          | 21 (100.0) |           |
| 西・つがる | 中田   |          | 15 (83.3)  | 3 (16.7)  |
|       | 中畑   | 1 (5.6)  | 16 (88.9)  | 1 (5.6)   |
| 中 弘   | 中田   |          | 4 (26.7)   | 11 (73.3) |
|       | 中畑   |          | 7 (46.7)   | 8 (53.3)  |
| 津 軽 南 | 中田   |          | 15 (68.2)  | 7 (31.8)  |
|       | 中畑   |          | 20 (90.9)  | 2 (9.1)   |
| 北 五   | 中田   |          | 30 (100.0) |           |
|       | 中畑   |          | 28 (100.0) |           |
| 上 十 三 | 中田   | 4 (25.0) | 10 (62.5)  | 2 (12.5)  |
|       | 中畑   | 4 (25.0) | 10 (62.5)  | 2 (12.5)  |
| 下 北   | 中田   |          | 9 (100.0)  |           |
|       | 中畑   |          | 9 (100.0)  |           |
| 三 八   | 中田   |          | 15 (55.6)  | 12 (44.4) |
|       | 中畑   |          | 21 (77.8)  | 6 (22.2)  |
| 県     | 中田   | 4 (2.5)  | 119 (75.3) | 35 (22.2) |
|       | 中畑   | 5 (3.2)  | 132 (84.6) | 19 (12.2) |

(単位：地点数、%)

| 類型区分    | 農地区分 | 上 昇     | 横ばい       | 下 降       |
|---------|------|---------|-----------|-----------|
| 都市的地域   | 中田   | 1 (4.5) | 12 (54.5) | 9 (40.9)  |
|         | 中畑   |         | 16 (72.7) | 6 (27.3)  |
| 平地農業地域  | 中田   | 1 (1.4) | 54 (74.0) | 18 (24.7) |
|         | 中畑   | 4 (5.6) | 58 (81.7) | 9 (12.7)  |
| 中間農業地域  | 中田   | 1 (2.4) | 34 (82.9) | 6 (14.6)  |
|         | 中畑   | 1 (2.4) | 38 (92.7) | 2 (4.9)   |
| 山間農業地域  | 中田   | 1 (4.5) | 19 (86.4) | 2 (9.1)   |
|         | 中畑   |         | 20 (90.9) | 2 (9.1)   |
| 都市的農業地域 | 中田   |         | 27 (51.9) | 25 (48.1) |
|         | 中畑   |         | 39 (75.0) | 13 (25.0) |
| 純農業地域   | 中田   | 4 (3.8) | 92 (86.8) | 10 (9.4)  |
|         | 中畑   | 5 (4.8) | 93 (89.4) | 6 (5.8)   |

(2) 変動の理由 (第10表・第11表・第12表参照)

図1の②、⑥の区域における『上昇』・『横ばい』・『下降』の理由を以下の項目の中から選択形式で調査している。

| 上 昇 の 場 合   | 横ばい・下降の場合  |
|---|--|
| 1. 農業収益が増加・安定しているため<br>2. 農業経営の規模拡大意欲が強いため<br>3. 圃場整備・土地改良事業等が行われたため<br>4. 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響<br>5. 他の地区からの代替地としての需要が多いため<br>6. 工業用地等のための民間企業による買収の影響<br>7. 道路・鉄道等公共買収の影響<br>8. 農外資本による土地投機が行われたため<br>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<br>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<br>11. その他 (具体的な文章で) | 1. 全体として農業の生産意欲が減退しているため<br>2. 米価など農産物価格が低い (不安定な) ため<br>3. 米の需給調整 (生産目標数量) のため<br>4. 兼業化の進行等による労働力不足のため<br>5. 離農による過疎化が進行しているため<br>6. 農業後継者がいないため<br>7. 農地価格が農業収益等で買える限界まで達したため<br>8. 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため<br>9. あっせん事業等により価格水準が保たれているため<br>10. 負債整理のため農地売却が多いため<br>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<br>12. その他 (具体的な文章で) |

第10表 前年からみた中田・中畑価格の「上昇」の理由（農用地区域・市街化調整区域の農用地区域）

（単位：地点数、％）

| 理由項目    | 1  | 2         | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10       | 11        | 計         |
|---------|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|----------|-----------|-----------|
| 都市的領域   | 田畑 | 1 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 1 (100.0) |
| 平地農業地域  | 田畑 | 1 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 1 (100.0) |
| 中間農業地域  | 田畑 | 3 (75.0)  |   |   |   |   |   |   |   | 1 (25.0) |           | 4 (100.0) |
| 山間農業地域  | 田畑 | 1 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 1 (100.0) |
|         | 田畑 | 1 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 1 (100.0) |
| 東青      | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 西・つがる   | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          | 1 (100.0) | 1 (100.0) |
| 中弘      | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 津軽      | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 北五      | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 上十      | 田畑 | 4 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 4 (100.0) |
|         | 田畑 | 4 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 4 (100.0) |
| 下北      | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 三八      | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 県計      | 田畑 | 4 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 4 (100.0) |
|         | 田畑 | 4 (80.0)  |   |   |   |   |   |   |   | 1 (20.0) |           | 5 (100.0) |
| 都市的農業地域 | 田畑 |           |   |   |   |   |   |   |   |          |           |           |
| 純農業地域   | 田畑 | 4 (100.0) |   |   |   |   |   |   |   |          |           | 4 (100.0) |
|         | 田畑 | 4 (80.0)  |   |   |   |   |   |   |   | 1 (20.0) |           | 5 (100.0) |

第11表 前年からみた中田・中畑価格の「横ばい」の理由（農用地区域・市街化調整区域の農用地区域）

(単位：地点数、%)

| 理由項目    | 1 | 2        | 3          | 4        | 5        | 6         | 7         | 8         | 9        | 10 | 11      | 12       | 計           |
|---------|---|----------|------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----|---------|----------|-------------|
| 都市的領域   | 田 | 1 (8.3)  | 7 (58.3)   |          |          | 3 (25.0)  |           | 1 (8.3)   |          |    |         |          | 12 (100.0)  |
|         | 畑 | 4 (25.0) | 7 (43.8)   |          |          | 1 (6.3)   |           | 4 (25.0)  |          |    |         |          | 16 (100.0)  |
| 平地農業地域  | 田 | 2 (3.7)  | 32 (59.3)  |          | 2 (3.7)  | 1 (1.9)   | 6 (11.1)  | 6 (11.1)  | 5 (9.3)  |    |         |          | 54 (100.0)  |
|         | 畑 | 2 (3.4)  | 23 (39.7)  |          | 2 (3.4)  | 4 (6.9)   | 9 (15.5)  | 9 (15.5)  | 5 (8.6)  |    | 4 (6.9) |          | 58 (100.0)  |
| 中間農業地域  | 田 | 2 (5.9)  | 19 (55.9)  | 1 (2.9)  |          | 1 (2.9)   | 5 (14.7)  | 6 (17.6)  |          |    |         |          | 34 (100.0)  |
|         | 畑 | 3 (7.9)  | 15 (39.5)  |          |          | 1 (2.6)   | 7 (18.4)  | 11 (28.9) | 1 (2.6)  |    |         |          | 38 (100.0)  |
| 山間農業地域  | 田 | 1 (5.3)  | 6 (31.6)   |          |          | 6 (31.6)  | 1 (5.3)   | 5 (26.3)  |          |    |         |          | 19 (100.0)  |
|         | 畑 | 1 (5.0)  | 4 (20.0)   |          |          | 7 (35.0)  | 1 (5.0)   | 7 (35.0)  |          |    |         |          | 20 (100.0)  |
| 東       | 田 |          | 13 (61.9)  |          |          | 2 (9.5)   |           | 6 (28.6)  |          |    |         |          | 21 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 12 (57.1)  |          |          | 2 (9.5)   |           | 7 (33.3)  |          |    |         |          | 21 (100.0)  |
| 西・つがる   | 田 |          | 15 (100.0) |          |          |           |           |           |          |    |         |          | 15 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 15 (100.0) |          |          |           |           |           |          |    |         |          | 15 (100.0)  |
| 中       | 田 | 1 (25.0) |            |          |          | 1 (25.0)  |           | 2 (50.0)  |          |    |         |          | 4 (100.0)   |
|         | 畑 | 1 (14.3) | 1 (14.3)   |          |          | 1 (14.3)  |           | 4 (57.1)  |          |    |         |          | 7 (100.0)   |
| 津       | 田 |          | 11 (73.3)  |          |          |           |           | 4 (26.7)  |          |    |         |          | 15 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 9 (45.0)   |          |          |           |           | 7 (35.0)  |          |    |         |          | 20 (100.0)  |
| 北       | 田 | 4 (13.3) | 15 (50.0)  |          | 1 (3.3)  | 5 (16.7)  |           | 5 (16.7)  |          |    |         |          | 30 (100.0)  |
|         | 畑 | 4 (14.3) | 6 (21.4)   |          |          | 4 (14.3)  | 9 (32.1)  |           | 5 (17.9) |    |         |          | 28 (100.0)  |
| 上       | 田 |          | 3 (30.0)   | 1 (10.0) | 2 (20.0) | 1 (10.0)  |           | 3 (30.0)  |          |    |         |          | 10 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 3 (30.0)   |          | 2 (20.0) | 1 (10.0)  |           | 3 (30.0)  | 1 (10.0) |    |         |          | 10 (100.0)  |
| 下       | 田 |          |            |          |          | 7 (77.8)  | 1 (11.1)  | 1 (11.1)  |          |    |         |          | 9 (100.0)   |
|         | 畑 |          |            |          |          | 7 (77.8)  | 1 (11.1)  | 1 (11.1)  |          |    |         |          | 9 (100.0)   |
| 三       | 田 | 1 (6.7)  | 7 (46.7)   |          |          | 5 (33.3)  |           | 2 (13.3)  |          |    |         |          | 15 (100.0)  |
|         | 畑 | 5 (23.8) | 7 (33.3)   |          |          | 5 (23.8)  |           | 4 (19.0)  |          |    |         |          | 21 (100.0)  |
| 県       | 田 | 6 (5.0)  | 64 (53.8)  | 1 (0.8)  | 2 (1.7)  | 20 (16.8) | 1 (0.8)   | 18 (15.1) | 5 (4.2)  |    |         |          | 119 (100.0) |
|         | 畑 | 10 (7.6) | 49 (37.1)  |          | 2 (1.5)  | 5 (3.8)   | 24 (18.2) | 31 (23.5) | 6 (4.5)  |    |         | 4 (3.0)  | 132 (100.0) |
| 都市的農業地域 | 田 | 1 (3.7)  | 17 (63.0)  | 1 (3.7)  |          | 1 (3.7)   |           | 7 (25.9)  |          |    |         |          | 27 (100.0)  |
|         | 畑 | 5 (12.8) | 16 (41.0)  |          |          | 1 (2.6)   |           | 12 (30.8) | 1 (2.6)  |    |         | 4 (10.3) | 39 (100.0)  |
| 純農業地域   | 田 | 5 (5.4)  | 47 (51.1)  |          | 2 (2.2)  | 2 (2.2)   | 1 (1.1)   | 11 (12.0) | 5 (5.4)  |    |         |          | 92 (100.0)  |
|         | 畑 | 5 (5.4)  | 33 (35.5)  |          | 2 (2.2)  | 5 (5.4)   | 23 (24.7) | 1 (1.1)   | 5 (5.4)  |    |         |          | 93 (100.0)  |

第12表 前年からみた中田・中畑価格の「下降」の理由（農用地区域・市街化調整区域の農用地区域）

（単位：地点数、％）

| 理由項目    | 1 | 2        | 3         | 4 | 5       | 6        | 7 | 8        | 9 | 10 | 11 | 12        | 計          |
|---------|---|----------|-----------|---|---------|----------|---|----------|---|----|----|-----------|------------|
| 都市的領域   | 田 | 5 (55.6) | 1 (11.1)  |   |         | 2 (22.2) |   | 1 (11.1) |   |    |    |           | 9 (100.0)  |
|         | 畑 | 2 (33.3) | 1 (16.7)  |   |         | 1 (16.7) |   | 2 (33.3) |   |    |    |           | 6 (100.0)  |
| 平地農業地域  | 田 | 2 (11.1) | 4 (22.2)  |   | 1 (5.6) | 4 (22.2) |   | 2 (11.1) |   |    |    | 5 (27.8)  | 18 (100.0) |
|         | 畑 | 2 (22.2) | 1 (11.1)  |   |         | 4 (44.4) |   | 1 (11.1) |   |    |    | 1 (11.1)  | 9 (100.0)  |
| 中間農業地域  | 田 | 1 (16.7) | 3 (50.0)  |   |         | 2 (33.3) |   |          |   |    |    |           | 6 (100.0)  |
|         | 畑 |          |           |   |         | 1 (50.0) |   | 1 (50.0) |   |    |    |           | 2 (100.0)  |
| 山間農業地域  | 田 |          | 1 (50.0)  |   |         |          |   |          |   |    |    | 1 (50.0)  | 2 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 1 (50.0)  |   |         |          |   |          |   |    |    | 1 (50.0)  | 2 (100.0)  |
| 東       | 田 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    |           |            |
| 青       | 畑 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    |           |            |
| 西・つがる   | 田 |          | 1 (33.3)  |   |         |          |   | 2 (66.7) |   |    |    |           | 3 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 1 (100.0) |   |         |          |   |          |   |    |    |           | 1 (100.0)  |
| 中       | 田 | 1 (9.1)  | 2 (18.2)  |   | 1 (9.1) | 6 (54.5) |   | 1 (9.1)  |   |    |    |           | 11 (100.0) |
|         | 畑 | 1 (12.5) |           |   |         | 4 (50.0) |   | 3 (37.5) |   |    |    |           | 8 (100.0)  |
| 津       | 田 |          | 1 (14.3)  |   |         |          |   |          |   |    |    | 6 (85.7)  | 7 (100.0)  |
|         | 畑 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    | 2 (100.0) | 2 (100.0)  |
| 北       | 田 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    |           |            |
|         | 畑 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    |           |            |
| 上       | 田 |          | 2 (100.0) |   |         |          |   |          |   |    |    |           | 2 (100.0)  |
|         | 畑 |          | 1 (50.0)  |   |         |          |   | 1 (50.0) |   |    |    |           | 2 (100.0)  |
| 下       | 田 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    |           |            |
|         | 畑 |          |           |   |         |          |   |          |   |    |    |           |            |
| 三       | 田 | 7 (58.3) | 3 (25.0)  |   |         | 2 (16.7) |   |          |   |    |    |           | 12 (100.0) |
|         | 畑 | 3 (50.0) | 1 (16.7)  |   |         | 2 (33.3) |   |          |   |    |    |           | 6 (100.0)  |
| 県       | 田 | 8 (22.9) | 9 (25.7)  |   | 1 (2.9) | 8 (22.9) |   | 3 (8.6)  |   |    |    | 6 (17.1)  | 35 (100.0) |
|         | 畑 | 4 (21.1) | 3 (15.8)  |   |         | 6 (31.6) |   | 4 (21.1) |   |    |    | 2 (10.5)  | 19 (100.0) |
| 都市的農業地域 | 田 | 8 (32.0) | 3 (12.0)  |   | 1 (4.0) | 6 (24.0) |   | 1 (4.0)  |   |    |    | 6 (24.0)  | 25 (100.0) |
|         | 畑 | 4 (30.8) |           |   |         | 4 (30.8) |   | 3 (23.1) |   |    |    | 2 (15.4)  | 13 (100.0) |
| 純農業地域   | 田 |          | 6 (60.0)  |   |         | 2 (20.0) |   | 2 (20.0) |   |    |    |           | 10 (100.0) |
|         | 畑 |          | 3 (50.0)  |   |         | 2 (33.3) |   | 1 (16.7) |   |    |    |           | 6 (100.0)  |

## 7. りんご園の売買価格（第13表・第14表・グラフ参照）

りんご園の売買価格は、立木を含んだ園地の中庸価格であり、品種についても調査地での一般的な品種園地を対象としている。また、「成園」と「未成園」の区別については、「成園」が、その園地の果実の販売金額が、その園地に投下した費用の金額を上回った時点からをいい、それ以前を「未成園」としている。

りんご園10aあたりの県平均価格は、「成園」が459,000円で、対前年比△1.5%『下落』しており、最高価格となった昭和58年の2,034,000円との比較では22.6%の水準まで『下落』している。

また、「未成園」でも322,000円で、対前年比△2.1%『下落』しており、最高価格となった昭和58年の1,401,000との比較では、23.0%の水準まで『下落』している。

郡市別区分でみると、りんご園の売買実例のある6地区のうち、「成園」では、「三八地区」が4.8%『上昇』し、「中弘地区」が△4.9%『下落』した。他の4地区は『横ばい』となっている。

「未成園」では、「中弘地区」が△4.1%『下落』した。他の5地区は、『横ばい』となっている。

第13表 りんご園(成園)自作地売買価格の年次別推移(郡市別区分)

| 郡   | 昭和58  | 平3              | 平4              | 平5              | 平6              | 平7              | 平8              | 平9              | 平10             | 平11             | 平12             | 平13             | 平14             | 平15             | 平16             | 平17             | 平18             | 平19             | 平20             | 平21             | 平22             | 平23             | 平24             | 平25             | 平26             | 平27             | 平28             | 平29             | 平30             | 令和元             | 令和2             | 令和3             |      |  |  |
|-----|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------|--|--|
|     |       | 価格<br>指数<br>前年比 |      |  |  |
| 東青  |       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 | 250             | 250             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             | 242             |      |  |  |
| 西   | 1,240 | 433             | 433             | 408             | 437             | 403             | 403             | 403             | 408             | 408             | 420             | 400             | 400             | 370             | 370             | 370             | 350             | 350             | 350             | 350             | 350             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             | 340             |      |  |  |
| つが  | 100.0 | 34.9            | 34.9            | 32.9            | 35.2            | 32.5            | 32.5            | 32.5            | 32.9            | 32.9            | 33.9            | 32.3            | 32.3            | 29.8            | 29.8            | 29.8            | 28.2            | 28.2            | 28.2            | 28.2            | 28.2            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            | 27.4            |      |  |  |
| る   |       | 0.0             | △ 5.8           | 7.1             | △ 7.8           | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 1.2             | 0.0             | 2.9             | △ 4.8           | 0.0             | △ 7.5           | 0.0             | 0.0             | △ 5.4           | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 0.0             | △ 2.9           | 0.0             | 0.0             | 0.0             | △ 10.0          | △ 10.1          | △ 12.0          | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 0.0             |      |  |  |
| 中   | 2,411 | 1,563           | 1,552           | 1,320           | 1,210           | 1,050           | 1,071           | 910             | 881             | 872             | 869             | 898             | 936             | 872             | 848             | 843             | 819             | 760             | 731             | 717             | 704             | 704             | 700             | 690             | 690             | 690             | 690             | 690             | 690             | 690             | 690             | 690             |      |  |  |
| 弘   | 100.0 | 64.8            | 64.4            | 54.7            | 50.2            | 43.6            | 44.4            | 37.7            | 36.5            | 36.2            | 36.0            | 37.2            | 38.8            | 36.2            | 35.2            | 35.0            | 34.0            | 31.5            | 30.3            | 29.7            | 29.2            | 29.2            | 29.0            | 28.6            | 28.6            | 28.6            | 28.6            | 28.6            | 28.6            | 28.6            | 28.6            | 28.6            |      |  |  |
| 津   | 1,911 | 809             | 790             | 781             | 818             | 747             | 710             | 708             | 710             | 689             | 634             | 595             | 592             | 555             | 526             | 582             | 556             | 561             | 556             | 486             | 486             | 486             | 478             | 467             | 469             | 469             | 469             | 469             | 469             | 469             | 469             | 469             |      |  |  |
| 南   | 100.0 | 42.3            | 41.3            | 40.9            | 42.8            | 39.1            | 37.2            | 37.0            | 37.2            | 36.1            | 33.2            | 31.1            | 31.0            | 29.0            | 27.5            | 30.5            | 29.1            | 29.4            | 29.1            | 25.4            | 25.4            | 25.4            | 25.0            | 24.4            | 24.5            | 24.5            | 24.5            | 24.5            | 24.5            | 24.5            | 24.5            | 24.5            | 24.5 |  |  |
| 北   | 1,921 | 825             | 842             | 788             | 781             | 643             | 644             | 648             | 636             | 607             | 590             | 609             | 598             | 486             | 485             | 415             | 381             | 381             | 364             | 329             | 278             | 283             | 283             | 265             | 260             | 255             | 255             | 255             | 256             | 256             | 256             | 256             |      |  |  |
| 五   | 100.0 | 42.9            | 43.8            | 41.0            | 40.7            | 33.5            | 33.5            | 33.7            | 33.1            | 31.6            | 30.7            | 31.7            | 31.1            | 25.3            | 25.2            | 21.6            | 19.8            | 19.8            | 18.9            | 17.1            | 14.5            | 14.7            | 14.7            | 13.8            | 13.5            | 13.3            | 13.3            | 13.3            | 13.3            | 13.3            | 13.3            | 13.3            | 13.3 |  |  |
| 上   |       | 2.1             | △ 6.4           | △ 0.9           | △ 17.7          | 0.2             | 0.6             | △ 1.9           | △ 4.6           | △ 2.8           | △ 8.0           | △ 6.2           | △ 0.5           | △ 6.3           | △ 5.2           | 10.6            | △ 4.5           | 0.9             | △ 0.9           | △ 12.6          | 0.0             | 0.0             | △ 1.6           | △ 2.3           | 0.4             | 0.0             | 0.0             | 0.0             | △ 3.4           | △ 2.0           | 0.0             | 0.0             | 0.0  |  |  |
| 十三  |       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |      |  |  |
| 下   |       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |      |  |  |
| 北   |       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |      |  |  |
| 三   | 2,170 | 1,300           | 1,257           | 1,257           | 1,257           | 1,243           | 1,350           | 1,867           | 1,850           | 1,066           | 1,250           | 1,217           | 1,050           | 1,050           | 972             | 900             | 801             | 667             | 705             | 731             | 729             | 731             | 764             | 707             | 707             | 700             | 600             | 500             | 500             | 500             | 500             | 524             |      |  |  |
| 八   | 100.0 | 59.9            | 57.9            | 57.9            | 57.9            | 57.3            | 62.2            | 86.0            | 85.3            | 49.1            | 57.6            | 56.1            | 48.4            | 48.4            | 44.8            | 41.5            | 36.9            | 30.7            | 32.5            | 33.7            | 33.6            | 33.7            | 35.2            | 32.6            | 32.6            | 32.3            | 27.6            | 23.0            | 23.0            | 23.0            | 23.0            | 24.1            | 24.1 |  |  |
| 県平均 | 2,034 | 1,083           | 1,040           | 943             | 934             | 838             | 818             | 818             | 829             | 746             | 759             | 731             | 739             | 680             | 659             | 604             | 614             | 571             | 567             | 535             | 518             | 521             | 518             | 511             | 501             | 495             | 482             | 476             | 472             | 466             | 459             | 459             |      |  |  |
| 前年比 | 100.0 | 53.2            | 51.1            | 46.4            | 45.9            | 41.2            | 40.2            | 40.2            | 40.8            | 36.7            | 37.3            | 35.9            | 36.3            | 33.4            | 32.4            | 29.7            | 30.2            | 28.1            | 27.9            | 26.3            | 25.5            | 25.6            | 25.5            | 25.1            | 24.6            | 24.3            | 23.7            | 23.4            | 23.2            | 22.9            | 22.6            | 22.6            |      |  |  |
| 前年比 |       | △ 4.0           | △ 9.3           | △ 1.0           | △ 10.3          | △ 2.4           | 0.0             | 0.0             | 1.3             | △ 10.0          | 1.7             | △ 3.7           | 1.1             | △ 8.0           | △ 3.1           | △ 8.3           | 1.7             | △ 7.0           | △ 0.7           | △ 5.6           | △ 3.2           | 0.6             | △ 0.6           | △ 1.4           | △ 2.0           | △ 1.2           | △ 0.4           | △ 1.2           | △ 0.8           | △ 1.3           | △ 1.5           | △ 1.5           |      |  |  |

第14表 りんご園（未成園）自作地売買価格の年次別推移（郡市別区分）

|       | 昭58   | 平3              | 平4   | 平5    | 平6   | 平7    | 平8    | 平9    | 平10   | 平11   | 平12  | 平13   | 平14  | 平15   | 平16  | 平17   | 平18   | 平19  | 平20   | 平21   | 平22  | 平23  | 平24  | 平25  | 平26  | 平27  | 平28   | 平29   | 平30   | 令元   | 令2   | 令3   |     |  |
|-------|-------|-----------------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|-----|--|
|       |       | 価格<br>指数<br>前年比 |      |       |      |       |       |       |       |       |      |       |      |       |      |       |       |      |       |       |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |      |     |  |
| 東青郡   |       |                 |      |       |      |       |       |       |       |       |      |       |      |       |      |       | 200   | 200  | 188   | 188   | 188  | 188  | 188  | 188  | 188  | 188  | 188   | 188   | 188   | 188  | 188  | 188  | 188 |  |
| 西・つがる | 950   | 350             | 350  | 300   | 300  | 275   | 275   | 275   | 275   | 275   | 300  | 300   |      |       |      |       | 250   | 250  | 250   | 250   | 250  | 248  | 248  | 248  | 248  | 224  | 201   | 177   | 177   | 177  | 177  | 177  |     |  |
| 中弘    |       | 36.8            | 36.8 | 31.6  | 31.6 | 28.9  | 28.9  | 28.9  | 28.9  | 28.9  | 31.6 | 31.6  |      |       |      |       | 26.3  | 26.3 | 26.3  | 26.3  | 26.3 | 26.1 | 26.1 | 26.1 | 26.1 | 23.6 | 21.2  | 18.6  | 18.6  | 18.6 | 18.6 | 18.6 |     |  |
|       |       | 0.0             | 0.0  | △14.3 | 0.0  | △8.3  | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 9.1  | 0.0   |      |       |      |       | △16.7 | 0.0  | 0.0   | 0.0   | 0.0  | △0.8 | 0.0  | 0.0  | 0.0  | △9.7 | △10.3 | △11.9 | 0.0   | 0.0  | 0.0  | 0.0  |     |  |
| 市弘    | 1,561 | 987             | 987  | 804   | 829  | 885   | 669   | 601   | 589   | 579   | 615  | 636   | 614  | 628   | 598  | 594   | 579   | 541  | 518   | 496   | 490  | 487  | 486  | 476  | 475  | 475  | 475   | 475   | 474   | 474  | 469  | 450  |     |  |
| 津軽南   |       | 63.6            | 63.2 | 51.5  | 53.1 | 56.7  | 42.9  | 38.5  | 37.7  | 37.1  | 39.4 | 40.7  | 39.3 | 40.2  | 38.3 | 38.1  | 37.1  | 34.7 | 33.2  | 31.8  | 31.4 | 31.2 | 31.1 | 30.5 | 30.4 | 30.4 | 30.4  | 30.4  | 30.4  | 30.4 | 30.0 | 28.8 |     |  |
|       |       | △0.6            | △0.6 | △18.5 | 3.1  | 6.8   | △24.4 | △10.2 | △2.0  | △1.7  | 6.2  | 3.4   | △3.5 | 2.3   | △4.8 | △0.7  | △2.5  | △6.6 | △4.3  | △4.2  | △1.2 | △0.6 | △0.2 | △2.1 | △0.2 | 0.0  | 0.0   | 0.0   | △0.2  | △1.1 | △4.1 |      |     |  |
| 別五    | 1,303 | 518             | 514  | 490   | 529  | 469   | 448   | 426   | 414   | 367   | 375  | 363   | 339  | 345   | 321  | 343   | 320   | 325  | 326   | 285   | 285  | 285  | 280  | 269  | 269  | 268  | 271   | 271   | 271   | 257  | 248  | 248  |     |  |
| 津軽南   |       | 39.8            | 39.4 | 37.6  | 40.6 | 36.0  | 34.4  | 32.7  | 31.8  | 28.2  | 28.8 | 27.9  | 26.0 | 26.5  | 24.6 | 26.3  | 24.6  | 24.9 | 25.0  | 21.9  | 21.9 | 21.9 | 21.5 | 20.6 | 20.6 | 20.6 | 20.8  | 20.8  | 20.8  | 19.7 | 19.0 | 19.0 |     |  |
|       |       | △0.8            | △4.7 | 0.0   | 8.0  | △11.3 | △4.5  | △4.9  | △2.8  | △11.4 | 2.2  | △3.2  | △6.6 | 1.8   | △7.0 | 6.9   | △6.7  | 1.6  | 0.3   | 0.0   | 0.0  | 0.0  | △1.8 | △3.9 | 0.0  | △0.4 | 1.1   | 0.0   | 0.0   | △5.2 | △3.5 | 0.0  |     |  |
| 北五    | 1,178 | 575             | 578  | 578   | 577  | 402   | 416   | 406   | 404   | 392   | 392  | 341   | 340  | 250   | 250  | 250   | 250   | 250  | 214   | 179   | 179  | 183  | 183  | 190  | 190  | 190  | 190   | 190   | 190   | 190  | 190  | 190  |     |  |
|       |       | 48.8            | 49.1 | 49.1  | 49.0 | 34.1  | 35.3  | 34.5  | 34.3  | 33.3  | 33.3 | 28.9  | 28.9 | 21.2  | 21.2 | 21.2  | 21.2  | 21.2 | 18.2  | 15.2  | 15.2 | 15.5 | 15.5 | 16.1 | 16.1 | 16.1 | 16.1  | 16.1  | 16.1  | 16.1 | 16.1 | 16.1 |     |  |
|       |       | 0.5             | 0.0  | 0.0   | △0.2 | △30.3 | 3.5   | △2.4  | △0.5  | △3.0  | 0.0  | △13.0 | △0.3 | △26.5 | 0.0  | 0.0   | 0.0   | 0.0  | △14.4 | △16.4 | 0.0  | 2.2  | 0.0  | 3.8  | 0.0  | 0.0  | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0  | 0.0  | 0.0  |     |  |
| 上十三   |       |                 |      |       |      |       |       |       |       |       |      |       |      |       |      |       |       |      |       |       |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |      |     |  |
|       |       |                 |      |       |      |       |       |       |       |       |      |       |      |       |      |       |       |      |       |       |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |      |     |  |
| 下北    |       |                 |      |       |      |       |       |       |       |       |      |       |      |       |      |       |       |      |       |       |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |      |     |  |
|       |       |                 |      |       |      |       |       |       |       |       |      |       |      |       |      |       |       |      |       |       |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |      |     |  |
| 三八    | 1,620 | 971             | 929  | 929   | 929  | 914   | 1,000 | 1,083 | 1,067 | 775   | 960  | 900   | 863  | 800   | 800  | 714   | 714   | 667  | 667   | 614   | 667  | 667  | 667  | 600  | 600  | 600  | 600   | 517   | 433   | 433  | 433  | 433  |     |  |
|       |       | 59.9            | 57.3 | 57.3  | 57.3 | 56.4  | 61.7  | 66.9  | 65.9  | 47.8  | 59.3 | 55.6  | 53.3 | 49.4  | 49.4 | 44.1  | 44.1  | 41.2 | 41.2  | 37.9  | 41.2 | 41.2 | 41.2 | 37.0 | 37.0 | 37.0 | 37.0  | 31.9  | 26.7  | 26.7 | 26.7 | 26.7 |     |  |
|       |       | △4.3            | 0.0  | 0.0   | 0.0  | △1.6  | 9.4   | 8.3   | △1.5  | △27.4 | 23.9 | △6.3  | △4.1 | △7.3  | 0.0  | △10.8 | 0.0   | △6.6 | 0.0   | △7.9  | 8.6  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0   | △13.8 | △16.2 | 0.0  | 0.0  | 0.0  |     |  |
| 県平均   | 1,401 | 731             | 721  | 652   | 682  | 647   | 559   | 548   | 549   | 495   | 522  | 527   | 512  | 493   | 477  | 459   | 444   | 405  | 393   | 364   | 363  | 368  | 366  | 360  | 359  | 356  | 355   | 345   | 336   | 333  | 329  | 322  |     |  |
|       |       | 52.2            | 51.5 | 46.5  | 48.7 | 46.2  | 39.9  | 39.1  | 39.2  | 35.3  | 37.3 | 37.6  | 36.5 | 35.2  | 34.0 | 32.8  | 31.7  | 28.9 | 28.1  | 26.0  | 25.9 | 26.3 | 26.1 | 25.7 | 25.6 | 25.4 | 25.3  | 24.6  | 24.0  | 23.8 | 23.5 | 23.0 |     |  |
|       |       | △1.4            | △9.6 | 4.6   | 4.6  | △5.1  | △13.6 | △2.0  | 0.2   | △9.8  | 5.5  | 1.0   | △2.8 | △3.7  | △3.2 | △3.8  | △3.3  | △8.8 | △3.0  | △7.4  | △0.3 | 1.4  | △0.5 | △1.6 | △0.3 | △0.8 | △0.3  | △2.8  | △2.6  | △0.9 | △1.2 | △2.1 |     |  |

8. 使用目的変更（転用）価格（第15表参照）

使用目的変更（転用）価格は、実際に取引された売買価格を調査している。よって、同一市町村内であっても調査地点が毎年異なり、前年との比較と傾向をみるのが難しいため、実態価格として参考までに活用いただきたい。

第15表-1 使用目的変更(転用)価格

(単位:3.3㎡あたり円)

|       | 市街化区域   |                   |                   |                  |     |         |                   |                   |                  |     |
|-------|---------|-------------------|-------------------|------------------|-----|---------|-------------------|-------------------|------------------|-----|
|       | 中 田     |                   |                   |                  |     | 中 畑     |                   |                   |                  |     |
|       | 住宅用     | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 | 住宅用     | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 |
| 東 青   | 169,000 | 169,000           |                   |                  |     | 169,000 | 169,000           |                   |                  |     |
| 西・つがる |         |                   |                   |                  |     |         |                   |                   |                  |     |
| 中 弘   |         |                   |                   |                  |     |         |                   |                   |                  |     |
| 津 軽 南 | 53,000  | 64,750            | 60,000            |                  |     | 55,273  | 62,250            | 57,000            |                  |     |
| 北 五   |         |                   |                   |                  |     |         |                   |                   |                  |     |
| 上 十 三 | 58,433  | 73,767            |                   |                  |     | 56,200  | 72,133            |                   |                  |     |
| 下 北   |         |                   |                   |                  |     |         |                   |                   |                  |     |
| 三 八   |         |                   |                   |                  |     |         |                   |                   |                  |     |
| 県 平 均 | 102,013 | 127,665           | 60,000            |                  |     | 102,775 | 126,788           | 57,000            |                  |     |

第15表-2

(単位:3.3㎡あたり円)

|       | 市街化調整区域 |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
|-------|---------|-------------------|-------------------|------------------|-----|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----|
|       | 中 田     |                   |                   |                  |     | 中 畑    |                   |                   |                  |     |
|       | 住宅用     | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 | 住宅用    | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 |
| 東 青   | 77,750  | 77,750            |                   |                  |     | 77,750 | 77,750            |                   |                  |     |
| 西・つがる |         |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 中 弘   |         |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 津 軽 南 | 26,200  | 20,000            | 14,000            |                  |     | 26,000 | 16,600            | 11,500            |                  |     |
| 北 五   |         |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 上 十 三 | 37,167  | 41,367            |                   |                  |     | 34,900 | 39,867            |                   |                  |     |
| 下 北   |         |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 三 八   | 42,444  | 2,664             | 10,037            |                  |     | 57,111 | 7,078             |                   |                  |     |
| 県 平 均 | 47,740  | 55,227            | 12,415            |                  |     | 47,897 | 50,297            | 11,500            |                  |     |

第15表-3

(単位:3.3㎡あたり円)

|       | 市街化区域・市街化調整区域以外のその他の区域 |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
|-------|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----|
|       | 中 田                    |                   |                   |                  |     | 中 畑    |                   |                   |                  |     |
|       | 住宅用                    | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 | 住宅用    | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 |
| 東 青   | 34,429                 | 31,429            |                   |                  |     | 28,571 | 24,286            |                   |                  |     |
| 西・つがる |                        |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 中 弘   |                        |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 津 軽 南 | 15,667                 | 9,000             | 10,000            |                  |     | 13,778 | 7,000             | 9,000             |                  |     |
| 北 五   |                        |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 上 十 三 | 50,000                 | 60,000            |                   |                  |     | 50,000 | 60,000            |                   |                  |     |
| 下 北   |                        |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 三 八   |                        |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 県 平 均 | 25,412                 | 27,909            | 10,000            |                  |     | 22,000 | 22,818            | 9,000             |                  |     |

第15表-4

(単位:3.3㎡あたり円)

|       | 純農業地域  |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
|-------|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----|
|       | 中 田    |                   |                   |                  |     | 中 畑    |                   |                   |                  |     |
|       | 住宅用    | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 | 住宅用    | 商業<br>工業用<br>(民間) | 国県道<br>高速道<br>鉄道用 | 学校等<br>公共<br>施設用 | その他 |
| 東 青   | 20,000 |                   |                   |                  |     | 16,908 |                   |                   |                  |     |
| 西・つがる | 17,500 |                   |                   |                  |     | 17,500 |                   |                   |                  |     |
| 中 弘   | 7,000  |                   | 6,670             | 10,000           |     |        |                   |                   |                  |     |
| 津 軽 南 | 34,333 |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 北 五   | 10,000 |                   |                   |                  |     | 12,000 |                   |                   |                  |     |
| 上 十 三 | 26,250 | 12,500            | 6,270             |                  |     | 28,209 | 10,046            |                   |                  |     |
| 下 北   |        |                   |                   |                  |     |        |                   |                   |                  |     |
| 三 八   | 26,100 |                   |                   |                  |     | 24,433 | 8,010             |                   |                  |     |
| 県 平 均 | 23,000 | 12,500            | 6,470             | 10,000           |     | 21,627 | 9,283             |                   |                  |     |