

# 平成31年地価公示の概要（京都府）

（平成31年1月1日現在）

## 1 京都府域の調査対象区域

15市7町

（対象外：笠置町、和束町、南山城村、伊根町）

## 2 標準地数

632地点（平成30年 632地点）

・選定替 12地点

・地価調査の基準地と同一地点である標準地 46地点

	都市計画区域					計
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	林地	
京都府全体	455	1	144	29	3	632

## 3 用途別平均変動率・平均価格

【用途別平均変動率】（調査年と前年の継続地点の比較）

（単位：％、△はマイナス）

年	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全体（林地を除く）
H31	0.8	△1.1	9.7	4.7	3.0
H30	0.3	△1.1	6.5	2.7	1.8
H29	0.0	—	4.5	1.3	1.0

※住宅地は2年連続上昇、商業地は6年連続上昇、工業地は4年連続上昇、全体としては4年連続上昇

【用途別平均価格】

（単位：円/㎡）

年	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全体（林地を除く）
H31	143,700	27,000	585,300	88,500	242,000
H30	140,200	27,300	499,100	84,100	219,600
H29	138,400	27,600	444,400	81,200	205,700

## 4 対前年平均変動率

（単位：％、△はマイナス）

	住宅地			商業地		
	平成29年	平成30年	平成31年	平成29年	平成30年	平成31年
府平均	0.0	0.3	0.8	4.5	6.5	9.7
府内大阪圏	0.3	0.6	1.1	5.5	7.7	11.2
京都市	0.8	1.3	2.0	6.5	9.1	13.4
中心5区	1.6	2.5	3.6	8.0	10.5	14.3
近郊地域	0.0	0.2	0.4	0.9	2.1	2.4
山城地域	△0.6	△0.6	△0.6	0.5	0.5	0.6
南丹地域	△0.9	△0.5	△0.6	△2.4	△1.1	△1.3
中丹地域	△1.7	△1.5	△1.2	△2.2	△2.0	△0.9
丹後地域	△2.1	△1.7	△1.6	△1.9	△1.8	△1.6

府内大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域（南丹市以南14市町の京都府域での大阪圏）

京都市中心5区：北区、上京区、左京区、中京区、下京区

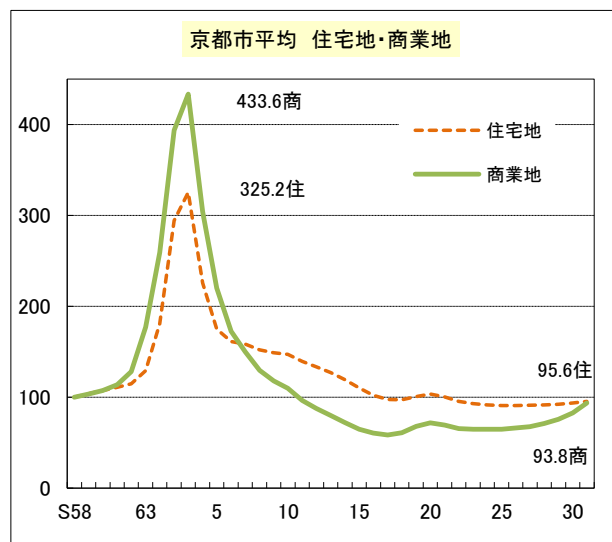
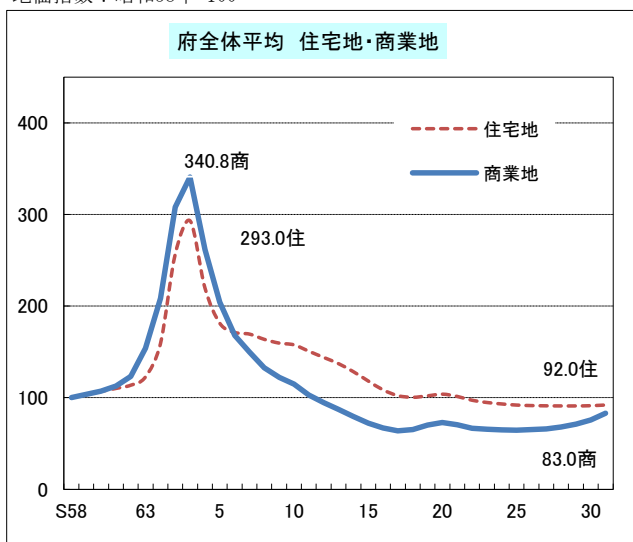
近郊地域：宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、大山崎町  
山城地域：八幡市、京田辺市、木津川市、久御山町、井手町、宇治田原町、精華町

南丹地域：亀岡市、南丹市、京丹波町

中丹地域：福知山市、舞鶴市、綾部市

丹後地域：宮津市、京丹後市、与謝野町

地価指数：昭和58年=100



### 5 都道府県別の変動率順位

京都府の地価変動率を全国的にみると、住宅地は9位、商業地は2位となる。

(単位：%、△はマイナス)

高位	住宅地						商業地					
	平成29年		平成30年		平成31年		平成29年		平成30年		平成31年	
1	沖縄県	3.0	沖縄県	5.5	沖縄県	8.5	大阪府	5.0	京都府	6.5	沖縄県	10.3
2	宮城県	2.4	宮城県	2.7	宮城県	3.5	宮城県	4.7	沖縄県	5.6	京都府	9.7
3	福島県	2.1	東京都	2.4	東京都	2.9	東京都		東京都	5.4	東京都	6.8
4	東京都	1.9	福岡県	1.8	福岡県	2.6	京都府	4.5	大阪府	4.9	大阪府	6.5
5	福岡県	1.1	福島県	1.4	愛知県	1.2	沖縄県	3.2	宮城県	4.8	宮城県	5.9
...												
低位	:		:		:		:		:		:	
43												
44	和歌山県		三重県						岩手県			
45	愛媛県	△ 1.8	鹿児島県	△ 1.4	福井県	△ 1.1	新潟県	△ 2.1	新潟県	△ 1.7	秋田県	△ 1.3
46	鹿児島県	△ 2.0	和歌山県	△ 1.5	和歌山県	△ 1.3	鹿児島県	△ 2.2	鳥取県		島根県	
47	秋田県	△ 2.7	秋田県	△ 1.8	秋田県		秋田県	△ 3.2	秋田県	△ 1.9	新潟県	△ 1.4
全国	0.0		0.3		0.6		1.4		1.9		2.8	
京都府	10位	0.0	11位	0.3	9位	0.8	4位	4.5	1位	6.5	2位	9.7

### 6 市区町村別平均変動率

(単位：%、△はマイナス)

	住宅地		商業地			
	平成30年	平成31年	平成30年	平成31年		
京都府全域	0.3	0.8	6.5	9.7		
京都市域	中心5区	北区	1.5	2.4	3.7	4.4
		上京区	5.1	7.2	6.1	6.6
		左京区	1.6	2.5	5.1	7.3
		中京区	6.8	6.5	11.7	14.3
		下京区	3.6	5.8	14.5	21.7
	周辺6区		2.5	3.6	10.5	14.3
		東山区	2.1	5.9	15.4	31.4
		山科区	△ 0.3	△ 0.1	1.4	2.1
		南区	1.3	1.9	12.6	17.3
		右京区	0.4	0.8	2.0	3.0
		西京区	0.7	1.8	2.2	2.7
	近郊地域	伏見区	0.2	0.2	2.0	2.8
			0.4	1.0	7.1	12.0
		1.3	2.0	9.1	13.4	
宇治市		0.2	0.4	2.6	2.4	
城陽市		0.2	0.0	0.0	0.0	
向日市		0.2	0.8	0.7	1.4	
長岡京市		0.2	0.9	2.5	4.9	
大山崎町		△ 0.5	△ 0.7	(※1)	(※1)	
		0.2	0.5	2.1	2.4	
山城地域		八幡市	△ 0.4	△ 0.4	1.1	1.1
	京田辺市	△ 0.1	△ 0.4	0.7	0.9	
	木津川市	△ 0.9	△ 0.9	0.0	0.0	
	久御山町	△ 0.2	0.4	(※1)	(※1)	
	井手町	△ 3.3	△ 3.2	(※1)	(※1)	
	宇治田原町	0.0	0.0	0.0	0.0	
	筥置町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	和束町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	精華町	△ 0.5	△ 0.4	(※1)	(※1)	
南山城村	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)		
南丹地域		△ 0.6	△ 0.6	0.5	0.6	
	亀岡市	0.1	0.4	△ 0.6	△ 0.7	
	南丹市	△ 1.3	△ 1.2	0.0	0.0	
	京丹波町	△ 1.9	△ 4.8	△ 3.1	△ 3.9	
中丹地域		△ 0.5	△ 0.6	△ 1.1	△ 1.3	
	福知山市	△ 1.2	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.8	
	舞鶴市	△ 1.7	△ 1.4	△ 3.1	△ 1.0	
	綾部市	△ 1.6	△ 1.4	△ 2.5	△ 0.9	
		△ 1.5	△ 1.2	△ 2.0	△ 0.9	
丹後地域	宮津市	△ 1.6	△ 1.5	△ 1.2	△ 1.0	
	京丹後市	△ 2.0	△ 1.8	△ 2.8	△ 2.5	
	伊根町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	与謝野町	△ 1.5	△ 1.5	△ 1.0	△ 1.0	
	△ 1.7	△ 1.6	△ 1.8	△ 1.6		

(※1) 公示地の設定なし

## 7 市区町村別平均価格

(単位：円/㎡)

		住宅地		商業地		全体(林地を除く)		
		平成30年	平成31年	平成30年	平成31年	平成30年	平成31年	
京都府全域		140,200	143,700	499,100	585,300	219,600	242,000	
京都市域	中心5区	北区	263,100	269,900	351,800	369,800	280,300	289,200
		上京区	313,400	349,300	387,200	415,200	333,900	367,600
		左京区	239,100	247,200	369,700	397,000	258,600	269,500
		中京区	268,600	286,400	991,500	1,137,800	857,600	980,100
		下京区	225,700	238,700	1,072,200	1,296,300	850,600	1,019,700
	周辺6区		257,500	270,100	831,500	967,200	486,500	548,300
		東山区	221,400	238,300	650,600	899,600	469,900	621,200
		山科区	130,700	130,700	215,000	219,600	142,200	142,900
		南区	173,500	177,000	677,300	836,500	285,500	330,400
		右京区	176,500	177,400	272,500	281,000	185,300	187,700
		西京区	196,200	200,400	252,000	261,000	204,100	209,100
		伏見区	149,500	150,100	211,100	241,500	159,200	166,900
		165,900	168,300	403,000	501,900	214,000	238,200	
		202,900	209,500	655,100	775,600	334,600	375,400	
近郊地域	宇治市	113,500	114,000	162,300	166,600	123,400	124,900	
	城陽市	95,100	95,300	131,000	131,000	95,300	95,600	
	向日市	182,400	184,000	234,000	238,000	196,500	198,700	
	長岡京市	183,900	185,700	237,000	249,000	190,200	193,100	
	大山崎町	147,800	146,800	(※1)	(※1)	147,800	146,800	
		133,500	134,300	183,100	188,100	140,500	142,100	
山城地域	八幡市	78,200	78,000	176,000	178,000	84,300	84,200	
	京田辺市	100,600	100,700	179,000	181,000	109,900	110,200	
	木津川市	65,500	65,100	112,000	112,000	65,900	65,500	
	久御山町	79,900	80,400	(※1)	(※1)	75,300	79,600	
	井手町	39,400	38,100	(※1)	(※1)	39,400	38,100	
	宇治田原町	33,800	33,800	45,800	45,800	37,800	37,800	
	笠置町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	和束町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	精華町	71,700	71,600	(※1)	(※1)	71,700	71,600	
	南山城村	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	75,200	75,100	138,400	139,600	78,300	78,600		
南丹地域	亀岡市	73,100	75,000	120,000	119,000	77,800	79,400	
	南丹市	35,700	35,200	52,000	52,000	37,100	36,600	
	京丹波町	12,800	12,200	30,900	29,700	15,800	15,200	
	56,000	56,900	80,700	79,900	57,400	58,000		
中丹地域	福知山市	35,600	36,400	86,700	85,900	45,500	45,900	
	舞鶴市	40,000	43,000	68,400	78,000	43,500	47,400	
	綾部市	26,500	27,800	54,100	53,600	29,000	30,000	
	34,500	36,200	73,700	77,200	40,400	42,300		
丹後地域	宮津市	29,900	29,300	66,900	66,400	44,700	44,100	
	京丹後市	19,500	19,200	28,500	27,800	22,500	22,100	
	伊根町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	与謝野町	23,900	23,500	29,900	29,600	25,900	25,500	
	23,900	23,500	44,100	43,600	31,200	30,700		

(※1) 公示地の設定なし

## 価格上位5位（住宅地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	平成30年 価格 (円/㎡)	平成31年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	上京-3	かげゆこうじちよう 京都市上京区室町通下立売上る勘解由小路町156番	527,000	600,000	13.9	9.8
2	(2)	上京-13	おがわちよう 京都市上京区小川通一条下る小川町206番1	480,000	523,000	9.0	2.1
3	(3)	左京-30	はぎがかきうちちよう 京都市左京区下鴨萩ケ垣内町6番外	462,000	476,000	3.0	2.4
4	(4)	上京-5	しんからすまかしらちよう 京都市上京区新烏丸通下切通シ上る新烏丸頭町191番3	430,000	475,000	10.5	4.1
5	(7)	上京-4	ありはらちよう 京都市上京区上長者町通西洞院西入有春町175番2	390,000	425,000	9.0	6.0

※上京-3については、4年連続1位

## 価格上位5位（商業地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	平成30年 価格 (円/㎡)	平成31年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	下京 5-1	おたびちよう 京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町51番外 (みずほ銀行四条支店)	6,000,000	7,200,000	20.0	20.0
2	(2)	下京 5-15	ひがししおこうじちよう 京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町734番外 (中信駅前ビル)	3,720,000	4,450,000	19.6	20.0
3	(3)	中京 5-5	しちかんのんちよう 京都市中京区烏丸通六角下る七観音町638番 (東洋烏丸ビル)	3,060,000	3,600,000	17.6	14.2
4	(7)	東山5-7	ぎおんちよう 京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側227番 (豊田愛山堂)	1,950,000	2,800,000	43.6	25.8
5	(4)	京都南5-5	かみとのだちよう 京都市南区東九条上殿田町50番2外 (KKDビル)	2,100,000	2,700,000	28.6	27.3

※下京5-1については、37年連続1位

## 上昇率上位5位（住宅地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	平成30年 価格 (円/㎡)	平成31年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(20)	左京-3	えんしょうじちょう 京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	360,000	415,000	15.3	4.0
2	(7)	東山-4	ますやちょう 京都市東山区高台寺南門通下河原東入榎屋町353番5	330,000	380,000	15.2	8.2
3	(35)	東山-3	ちややちょう 京都市東山区正面通大和大路東入茶屋町527番16	250,000	285,000	14.0	3.3
4	(1)	上京-3	かげゆこうじちょう 京都市上京区室町下立売上る勘解由小路町156番	527,000	600,000	13.9	9.8
5	(12)	東山-1	さんじょうぼうちょう 京都市東山区粟田口三条坊町2番5外	315,000	354,000	12.4	5.0

## 上昇率上位5位（商業地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	平成30年 価格 (円/㎡)	平成31年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	東山5-7	ぎおんちょう 京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番 (豊田愛山堂)	1,950,000	2,800,000	43.6	25.8
2	(4)	下京5-17	ざいもくちょう 京都市下京区七条通間之町東入材木町481番 (プルミエール生島)	590,000	823,000	39.5	24.2
3	(3)	東山5-9	さんちょうめ 京都市東山区三条通大橋東入三町目35番7外 (GOZAN HOTEL)	690,000	959,000	39.0	25.0
4	(26)	東山5-6	みやがわすじ 京都市東山区宮川筋四条下る宮川筋1丁目216番 (日宝リバーサイドビル)	805,000	1,100,000	36.6	15.0
5	(6)	東山5-5	きよみず 京都市東山区清水5丁目130番7 (株式会社村上幸)	500,000	678,000	35.6	20.5

## 下落率上位5位（住宅地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	平成30年 価格 (円/㎡)	平成31年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(40)	京丹波-1	じっせ しもおか 船井郡京丹波町実勢下岡52番3	12,000	11,300	△ 5.8	△ 1.6
2	(28)	京田辺-6	てんのう なわて 京田辺市天王縄手1番外	13,800	13,100	△ 5.1	△ 2.1
3	(9)	左京-17	のむらちよう 京都市左京区大原野村町93番	31,500	31,000	△ 4.6	△ 3.0
4	(1)	木津川-18	ながもだい 木津川市南加茂台13丁目3番8	47,300	45,200	△ 4.4	△ 4.6
5	(44)	左京-21	しずはらちよう 京都市左京区静市静原町291番外	39,500	37,800	△ 4.3	△ 1.5

## 下落率上位5位（商業地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	平成30年 価格 (円/㎡)	平成31年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(3)	京丹波5-1	しゅうち てんじん 船井郡京丹波町須知天神34番2外 (ヘアースalonモリタ)	30,900	29,700	△ 3.9	△ 3.1
2	(4)	京丹後5-2	こばま かつやま 京丹後市網野町小浜小字勝山83番1外 (喫茶ロベ)	23,500	22,900	△ 2.6	△ 2.9
3	(6)	京丹後5-1	すぎたに しもおうみ 京丹後市峰山町杉谷小字下近江832番2 (明治安田生命)	33,500	32,700	△ 2.4	△ 2.6
4	(9)	宮津5-1	よろずまち 宮津市字万町1001番 (ヘアースタジオアズ)	54,500	53,400	△ 2.0	△ 2.3
5	(14)	福知山5-1	すえひろちよう 福知山市末広町1丁目18番1 (駅前新明和ビル)	111,000	109,000	△ 1.8	△ 0.9