

平成30年地価公示の概要（京都府）

（平成30年1月1日現在）

1 京都府域の調査対象区域

15市7町

2 標準地数

632地点（平成29年 632地点）

・選定替 5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）
H30	0.3	△1.1	6.5	2.7	1.8
H29	0.0	—	4.5	1.3	1.0
H28	△0.1	—	3.2	0.7	0.7

※住宅地は平成21年に下落となって以来10年ぶりに上昇、商業地は5年連続上昇、工業地は3年連続上昇、全体としては3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）
H30	140,200	27,300	499,100	84,100	219,600
H29	138,400	27,600	444,400	81,200	205,700
H28	136,700	—	398,600	91,800	194,200

4 対前年平均変動率

（単位：％、△はマイナス）

	住宅地			商業地		
	平成28年	平成29年	平成30年	平成28年	平成29年	平成30年
府平均	△0.1	0.0	0.3	3.2	4.5	6.5
府内大阪圏	0.1	0.3	0.6	4.1	5.5	7.7
京都市	0.5	0.8	1.3	5.0	6.5	9.1
中心5区	1.0	1.6	2.5	6.3	8.0	10.5
近郊地域	0.0	0.0	0.2	0.5	0.9	2.1
山城地域	△0.6	△0.6	△0.6	0.3	0.5	0.5
南丹地域	△1.1	△0.9	△0.5	△2.7	△2.4	△1.1
中丹地域	△1.6	△1.7	△1.5	△1.9	△2.2	△2.0
丹後地域	△2.1	△2.1	△1.7	△2.0	△1.9	△1.8

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

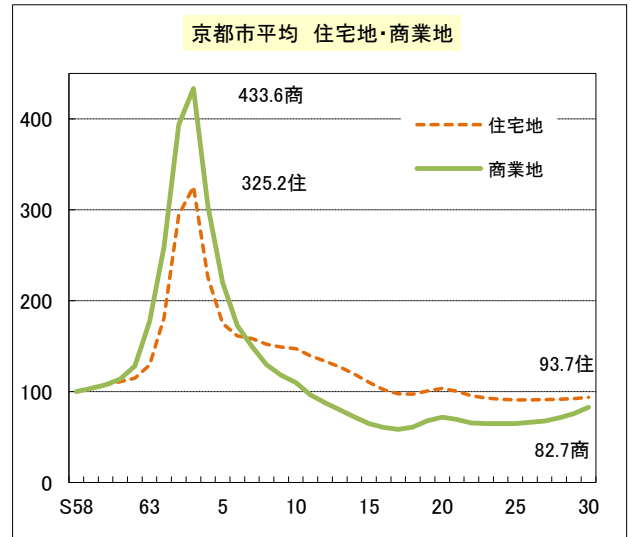
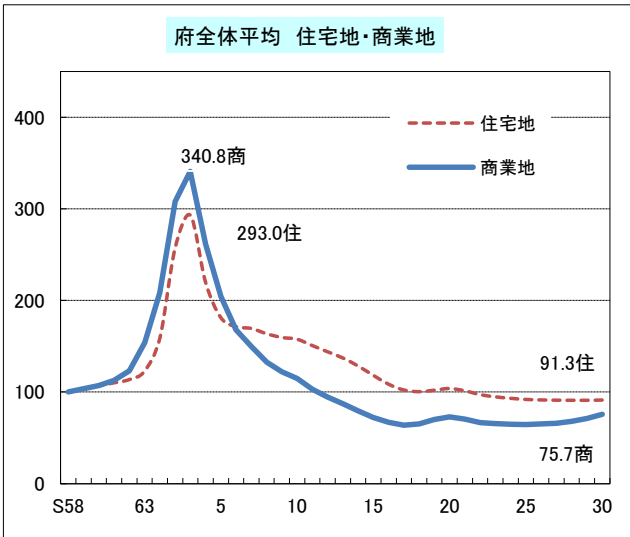
近郊地域：宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、大山崎町
山城地域：八幡市、京田辺市、木津川市、久御山町、井手町、宇治田原町、精華町

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11位、商業地は1位となる。

(単位：%、△はマイナス)

高位	住宅地						商業地					
	平成28年		平成29年		平成30年		平成28年		平成29年		平成30年	
1	福島県	2.9	沖縄県	3.0	沖縄県	5.5	大阪府	4.2	大阪府	5.0	京都府	6.5
2	宮城県	1.9	宮城県	2.4	宮城県	2.7	東京都	4.1	宮城県	4.7	沖縄県	5.6
3	沖縄県	1.7	福島県	2.1	東京都	2.4	宮城県	3.2	東京都		東京都	5.4
4	東京都	1.6	東京都	1.9	福岡県	1.8	京都府		京都府	4.5	大阪府	4.9
5	愛知県	0.8	福岡県	1.1	福島県	1.4	愛知県	2.7	沖縄県	3.2	宮城県	4.8
：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：
低位	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：
43	山梨県	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：
44	和歌山県	△ 2.0	和歌山県	△ 1.8	三重県	△ 1.4	島根県	△ 2.6	新潟県	△ 2.1	岩手県	△ 1.7
45	鳥取県		愛媛県		鹿児島県		新潟県		鳥取県			
46	鹿児島県	△ 2.3	鹿児島県	△ 2.0	和歌山県	△ 1.5	鹿児島県	△ 2.7	鹿児島県	△ 2.2	鳥取県	△ 1.9
47	秋田県	△ 3.5	秋田県	△ 2.7	秋田県	△ 1.8	秋田県	△ 4.2	秋田県	△ 3.2	秋田県	△ 1.9
全国	△ 0.2	0.0	0.3	0.9	1.4	1.9						
京都府	12位 △ 0.1	10位 0.0	11位 0.3	3位 3.2	4位 4.5	1位 6.5						

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29年	平成30年	平成29年	平成30年	
京都府全域		0.0	0.3	4.5	6.5	
京都市域	中心5区	北区	1.1	1.5	3.4	3.7
		上京区	3.2	5.1	3.7	6.1
		左京区	1.2	1.6	2.2	5.1
		中京区	3.3	6.8	10.3	11.7
		下京区	2.0	3.6	10.3	14.5
	周辺6区		1.6	2.5	8.0	10.5
		東山区	1.1	2.1	12.1	15.4
		山科区	△ 0.4	△ 0.3	1.1	1.4
		南区	1.0	1.3	1.9	12.6
		右京区	0.0	0.4	0.8	2.0
		西京区	0.5	0.7	0.5	2.2
		伏見区	0.1	0.2	1.3	2.0
			0.2	0.4	4.3	7.1
		0.8	1.3	6.5	9.1	
近郊地域	宇治市	0.1	0.2	1.2	2.6	
	城陽市	0.0	0.2	0.0	0.0	
	向日市	0.1	0.2	0.4	0.7	
	長岡京市	0.1	0.2	0.9	2.5	
	大山崎町	△ 0.5	△ 0.5	(※1)	(※1)	
		0.0	0.2	0.9	2.1	
山城地域	八幡市	△ 0.5	△ 0.4	3.0	1.1	
	京田辺市	△ 0.4	△ 0.1	0.0	0.7	
	木津川市	△ 0.7	△ 0.9	0.0	0.0	
	久御山町	△ 0.2	△ 0.2	(※1)	(※1)	
	井手町	△ 3.1	△ 3.3	(※1)	(※1)	
	宇治田原町	△ 0.3	0.0	△ 0.4	0.0	
	筥置町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	和束町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	精華町	△ 0.6	△ 0.5	(※1)	(※1)	
南山城村	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)		
		△ 0.6	△ 0.6	0.5	0.5	
南丹地域	亀岡市	△ 0.2	0.1	0.0	△ 0.6	
	南丹市	△ 1.6	△ 1.3	(※2)	0.0	
	京丹波町	△ 2.9	△ 1.9	△ 4.8	△ 3.1	
		△ 0.9	△ 0.5	△ 2.4	△ 1.1	
中丹地域	福知山市	△ 1.3	△ 1.2	△ 1.0	△ 0.9	
	舞鶴市	△ 1.9	△ 1.7	△ 2.9	△ 3.1	
	綾部市	△ 1.7	△ 1.6	△ 3.1	△ 2.5	
		△ 1.7	△ 1.5	△ 2.2	△ 2.0	
丹後地域	宮津市	△ 1.7	△ 1.6	△ 0.2	△ 1.2	
	京丹後市	△ 2.7	△ 2.0	△ 3.6	△ 2.8	
	伊根町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	与謝野町	△ 1.7	△ 1.5	(※3)	△ 1.0	
		△ 2.1	△ 1.7	△ 1.9	△ 1.8	

(※1) 公示地の設定なし
(※2) 新規設定のため変動率の記載なし
(※3) 商業地1地点が選定替となったため変動率の記載なし

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29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	
京都府全域		138,400	140,200	444,400	499,100	205,700	219,600	
京都市域	中心5区	北区	258,500	263,100	337,700	351,800	273,800	280,300
		上京区	298,000	313,400	363,200	387,200	316,100	333,900
		左京区	234,100	239,100	351,700	369,700	251,700	258,600
		中京区	251,000	268,600	881,300	991,500	764,600	857,600
		下京区	218,000	225,700	916,200	1,072,200	733,100	850,600
	周辺6区		250,200	257,500	733,600	831,500	443,000	486,500
		東山区	215,300	221,400	552,900	650,600	410,700	469,900
		山科区	130,800	130,700	211,800	215,000	141,800	142,200
		南区	171,200	173,500	565,700	677,300	254,000	285,500
		右京区	175,500	176,500	247,800	272,500	181,000	185,300
		西京区	194,200	196,200	244,500	252,000	201,400	204,100
		伏見区	148,600	149,500	206,100	211,100	157,100	159,200
			164,500	165,900	356,600	403,000	202,500	214,000
			199,200	202,900	578,400	655,100	308,900	334,600
近郊地域	宇治市	113,100	113,500	158,000	162,300	122,200	123,400	
	城陽市	94,800	95,100	131,000	131,000	94,900	95,300	
	向日市	182,000	182,400	232,000	234,000	195,600	196,500	
	長岡京市	183,500	183,900	231,000	237,000	189,100	190,200	
	大山崎町	148,600	147,800	(※1)	(※1)	148,600	147,800	
		133,200	133,500	179,300	183,100	139,600	140,500	
山城地域	八幡市	78,400	78,200	174,000	176,000	84,400	84,300	
	京田辺市	100,500	100,600	177,500	179,000	109,600	109,900	
	木津川市	65,900	65,500	112,000	112,000	66,300	65,900	
	久御山町	80,000	79,900	(※1)	(※1)	73,100	75,300	
	井手町	40,800	39,400	(※1)	(※1)	40,800	39,400	
	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	71,900	71,700	(※1)	(※1)	71,900	71,700	
	南山城村	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
		75,500	75,200	137,400	138,400	78,300	78,300	
南丹地域	亀岡市	73,000	73,100	121,000	120,000	77,800	77,800	
	南丹市	36,200	35,700	52,000	52,000	37,500	37,100	
	京丹波町	13,100	12,800	31,900	30,900	16,200	15,800	
		56,100	56,000	81,500	80,700	57,500	57,400	
中丹地域	福知山市	36,100	35,600	87,300	86,700	46,000	45,500	
	舞鶴市	40,800	40,000	70,300	68,400	44,500	43,500	
	綾部市	27,100	26,500	55,400	54,100	29,600	29,000	
		35,100	34,500	74,900	73,700	41,100	40,400	
丹後地域	宮津市	30,500	29,900	67,600	66,900	45,300	44,700	
	京丹後市	19,900	19,500	29,300	28,500	23,000	22,500	
	伊根町	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	(※1)	
	与謝野町	24,200	23,900	30,200	29,900	26,200	25,900	
		24,400	23,900	44,800	44,100	31,700	31,200	

(※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29年 価格 (円/㎡)	平成30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	480,000	527,000	9.8	8.6
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	470,000	480,000	2.1	新規
3	(3)	左京-30	しもがも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	451,000	462,000	2.4	2.5
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	413,000	430,000	4.1	4.3
5	(6)	京都北-19	こやましもはなのきちよう 京都市北区小山下花ノ木町23番	385,000	400,000	3.9	3.2
5	(5)	左京-8	しもがもひがしうめのきちよう 京都市左京区下鴨東梅ノ木町20番外	394,000	400,000	1.5	2.1

※上京-3については、3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29年 価格 (円/㎡)	平成30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)	5,000,000	6,000,000	20.0	20.5
1	(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)	3,100,000	3,720,000	20.0	19.2
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)	2,680,000	3,060,000	14.2	14.0
4	(6)	京都南5-5	ひがしくじょうかみとのだちよう 京都市南区東九条上殿田町50番2外 (KKDビル)	1,650,000	2,100,000	27.3	新規
5	(4)	中京 5-13	しもまるやちよう 京都市中京区河原町通二条下る2丁目下丸屋町413番4 (レスタージュ御池高瀬川)	1,830,000	2,040,000	11.5	7.6

※下京5-1については、36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29年 価格 (円/㎡)	平成30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	480,000	527,000	9.8	8.6
2	(4)	中京-4	にしのきょうはらまち 京都市中京区西ノ京原町102番1外	250,000	273,000	9.2	4.6
3	(8)	上京-11	ひきぎちよう 京都市上京区上立売通小川東入上る挽木町526番2	207,000	226,000	9.2	4.0
4	(7)	中京-3	にしのきょうきたつぼいちよう 京都市中京区西ノ京北壺井町63番	244,000	266,000	9.0	4.3
5	(5)	中京-2	にしのきょうしきぶちよう 京都市中京区西ノ京式部町50番1	300,000	327,000	9.0	4.5

※上京-3については、3年連続1位

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29年 価格 (円/㎡)	平成30年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	-	京都南5-5	ひがしくじょうかみとのだちよう 京都市南区東九条上殿田町50番2外 (KKDビル)	1,650,000	2,100,000	27.3	新規
2	(1)	東山5-7	ぎおんまちきたがわ 京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番 (豊田愛山堂老舗)	1,550,000	1,950,000	25.8	29.2
3	(2)	東山5-9	さんちようめ 京都市東山区三条通大橋東入三町目35番7外 (GOZAN HOTEL)	552,000	690,000	25.0	20.5
4	(20)	下京5-17	ざいもくちよう 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)	475,000	590,000	24.2	13.1
5	(7)	東山5-4	ごじようばしひがし 京都市東山区五条橋東3丁目406番 (竹虎堂)	444,000	537,000	20.9	15.0

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29年 価格 (円/㎡)	平成30年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	木津川-18	ながもだい 木津川市南加茂台13丁目3番8	49,600	47,300	△ 4.6	△ 4.6
2	(2)	舞鶴-8	あたごしもまち 舞鶴市愛宕下町2番16	51,600	49,400	△ 4.3	△ 4.6
3	(1)	舞鶴-5	あまるべかみ 舞鶴市字余部上小字余部上76番6	40,400	38,800	△ 4.0	△ 4.9
4	(7)	宮津-1	やなぎなわて 宮津市字柳縄手305番2	46,800	45,000	△ 3.8	△ 4.1
5	(11)	井手-1	にしたかつき 綴喜郡井手町大字井手小字西高月60番61	47,300	45,500	△ 3.8	△ 3.5

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29年 価格 (円/㎡)	平成30年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	舞鶴5-2	あまるべしも 舞鶴市字余部下小字余部下682番1外 (鶴の家)	51,600	49,100	△ 4.8	△ 4.8
2	(4)	舞鶴5-4	みぞしり はまだ 舞鶴市字溝尻小字浜田81番 (有限会社ホンダウイング筒井)	64,000	61,400	△ 4.1	△ 4.2
3	(1)	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 (ヘアーサロンモリタ)	31,900	30,900	△ 3.1	△ 4.8
4	(3)	京丹後5-2	あみのちようこばま 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)	24,200	23,500	△ 2.9	△ 4.3
5	(6)	綾部5-2	ひろこうじ 綾部市広小路1丁目11番 (レディースファッションツルヤ)	51,200	49,800	△ 2.7	△ 3.0

※舞鶴5-2については、2年連続1位