

令和2年地価公示の概要（京都府）

（令和2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31年 632地点）

・選定替 11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	
454	1	145	29	3	632

3 用途別平均変動率・平均価格

年	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全体（林地を除く）
R2	146,700円 (0.7%)	26,700円 (△1.1%)	681,400円 (8.1%)	94,100円 (5.6%)	267,300円 (2.6%)
H31	143,700円 (0.8%)	27,000円 (△1.1%)	585,300円 (9.7%)	88,500円 (4.7%)	242,000円 (3.0%)

※住宅地は3年連続上昇、商業地は7年連続上昇、工業地は5年連続上昇、全体としては5年連続上昇

4 対前年平均変動率

（単位：％、△はマイナス）

	住宅地		商業地		工業地	
	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
府平均	0.8	0.7	9.7	8.1	4.7	5.6
府内大阪圏	1.1	1.0	11.2	9.5	6.3	7.3
京都市	2.0	1.8	13.4	11.2	5.1	7.2
中心5区	3.6	3.0	14.3	12.1	3.0	2.9
近郊地域	0.4	0.6	2.4	2.5	6.1	6.9
山城地域	△ 0.6	△ 0.8	0.6	1.1	13.3	7.7
南丹地域	△ 0.6	△ 0.5	△ 1.3	△ 1.0	0.0	0.0
中丹地域	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.6	0.4
丹後地域	△ 1.6	△ 1.1	△ 1.6	△ 1.4	—	—

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

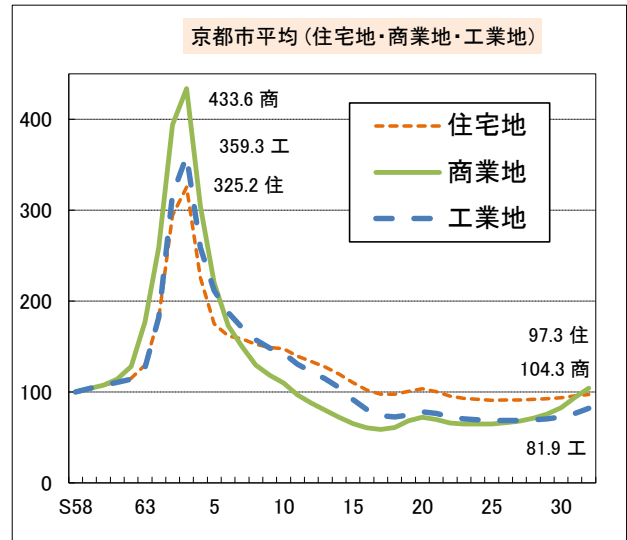
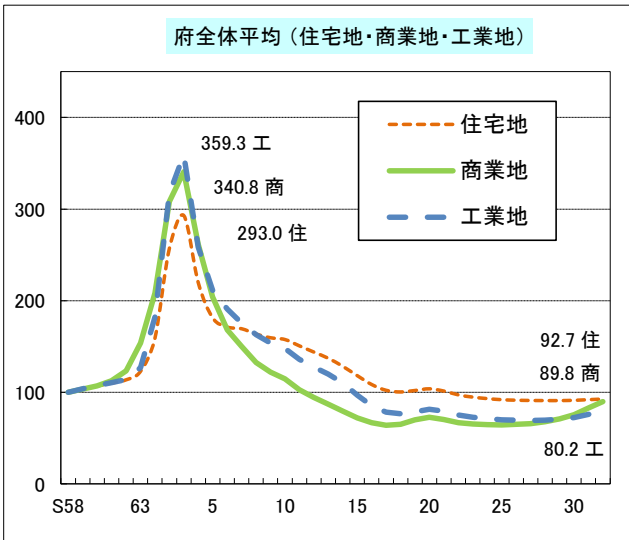
南丹地域：亀岡市、南丹市、京丹波町

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

5 地価指数の推移

地価指数：昭和58年=100



6 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12位、商業地は2位、工業地は3位となる。

(単位：％、△はマイナス)

高位	住宅地				商業地				工業地			
	平成31年		令和2年		平成31年		令和2年		平成31年		令和2年	
1	沖縄県	8.5	沖縄県	9.5	沖縄県	10.3	沖縄県	13.3	沖縄県	17.8	沖縄県	20.9
2	宮城県	3.5	宮城県	3.5	京都府	9.7	京都府	8.1	佐賀県	9.0	佐賀県	9.2
3	東京都	2.9	福岡県		東京都	6.8	大阪府	7.7	岩手県	4.9	京都府	5.6
4	福岡県	2.6	東京都	2.8	大阪府	6.5	東京都	7.2	宮城県	4.8	宮城県	5.3
5	愛知県	1.2	北海道	2.2	宮城県	5.9	福岡県	6.7	京都府	4.7	福岡県	3.9
⋮												
低位												
43												
44			秋田県				新潟県		三重県		山口県	
45	福井県	△ 1.1	鹿児島県	△ 0.9	秋田県		和歌山県	△ 0.9	山口県	△ 0.7	長崎県	△ 0.5
46	和歌山県		福井県	△ 1.1	島根県	△ 1.3	鹿児島県		和歌山県	△ 1.1	秋田県	△ 0.7
47	秋田県	△ 1.3	和歌山県	△ 1.2	新潟県	△ 1.4	島根県	△ 1.1	秋田県	△ 2.0	和歌山県	△ 0.9
全国		0.6		0.8		2.8		3.1		1.3		1.8
京都府		9位 0.8		12位 0.7		2位 9.7		2位 8.1		5位 4.7		3位 5.6

7 市区町村別平均変動率

(単位：％、△はマイナス)

		住宅地		商業地		工業地		
		平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	
京都府全域		0.8	0.7	9.7	8.1	4.7	5.6	
京都市域	中心5区	北区	2.4	1.8	4.4	5.6	—	—
		上京区	7.2	6.2	6.6	5.6	—	—
		左京区	2.5	2.0	7.3	6.9	—	—
		中京区	6.5	5.8	14.3	14.4	—	—
		下京区	5.8	5.6	21.7	15.6	3.0	2.9
	周辺6区		3.6	3.0	14.3	12.1	3.0	2.9
		東山区	5.9	6.2	31.4	23.9	—	—
		山科区	△ 0.1	0.0	2.1	1.7	0.0	0.0
		南区	1.9	2.2	17.3	12.8	6.9	11.2
		右京区	0.8	0.7	3.0	3.9	3.2	3.3
		西京区	1.8	1.8	2.7	3.3	—	—
		伏見区	0.2	0.2	2.8	4.8	7.4	9.9
			1.0	1.0	12.0	10.0	5.2	7.5
		2.0	1.8	13.4	11.2	5.1	7.2	
近郊地域	宇治市	0.4	0.4	2.4	2.3	6.8	7.7	
	城陽市	0.0	0.3	0.0	0.0	5.3	6.1	
	向日市	0.8	0.9	1.4	2.6	—	—	
	長岡京市	0.9	1.2	4.9	4.8	—	—	
	大山崎町	△ 0.7	△ 0.4	—	—	—	—	
山城地域		0.4	0.6	2.4	2.5	6.1	6.9	
	八幡市	△ 0.4	△ 0.4	1.1	1.1	—	—	
	京田辺市	△ 0.4	△ 0.2	0.9	2.1	—	—	
	木津川市	△ 0.9	△ 1.5	0.0	0.0	—	—	
	久御山町	0.4	0.3	—	—	13.3	7.7	
	井手町	△ 3.2	△ 3.0	—	—	—	—	
	宇治田原町	0.0	0.0	0.0	0.0	—	—	
	笠置町	—	—	—	—	—	—	
	和束町	—	—	—	—	—	—	
精華町	△ 0.4	△ 0.5	—	—	—	—		
南山城村	—	—	—	—	—	—		
南丹地域		△ 0.6	△ 0.8	0.6	1.1	13.3	7.7	
	亀岡市	0.4	0.4	△ 0.7	0.0	—	—	
	南丹市	△ 1.2	△ 1.1	0.0	0.0	—	—	
	京丹波町	△ 4.8	△ 4.6	△ 3.9	△ 4.0	0.0	0.0	
中丹地域		△ 0.6	△ 0.5	△ 1.3	△ 1.0	0.0	0.0	
	福知山市	△ 1.0	△ 0.5	△ 0.8	△ 0.9	△ 0.6	△ 0.6	
	舞鶴市	△ 1.4	△ 0.9	△ 1.0	△ 0.3	△ 0.7	△ 0.1	
	綾部市	△ 1.4	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.1	0.0	3.7	
丹後地域		△ 1.2	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.6	0.4	
	宮津市	△ 1.5	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.6	—	—	
	京丹後市	△ 1.8	△ 1.4	△ 2.5	△ 2.5	—	—	
	伊根町	—	—	—	—	—	—	
	与謝野町	△ 1.5	△ 0.9	△ 1.0	△ 0.7	—	—	
		△ 1.6	△ 1.1	△ 1.6	△ 1.4	—	—	

8 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31年	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	
京都府全域		143,700	146,700	585,300	681,400	242,000	267,300	
京都市域	中心5区	北区	269,900	275,200	369,800	392,500	289,200	297,900
		上京区	349,300	371,800	415,200	440,800	367,600	390,900
		左京区	247,200	255,300	397,000	425,000	269,500	280,600
		中京区	286,400	303,200	1,137,800	1,350,700	980,100	1,156,700
		下京区	238,700	252,000	1,296,300	1,513,300	1,019,700	1,183,600
			270,100	280,400	967,200	1,125,300	548,300	617,700
	周辺6区	東山区	238,300	271,400	899,600	1,143,800	621,200	822,400
		山科区	130,700	131,000	219,600	223,600	142,900	143,700
		南区	177,000	183,800	836,500	972,200	330,400	372,200
		右京区	177,400	180,200	281,000	292,500	187,700	191,800
		西京区	200,400	204,600	261,000	271,500	209,100	214,200
		伏見区	150,100	150,600	241,500	256,700	166,900	171,500
			168,300	171,700	501,900	605,000	238,200	266,400
		209,500	215,800	775,600	908,000	375,400	421,800	
近郊地域	宇治市	114,000	114,500	166,600	171,300	124,900	126,400	
	城陽市	95,300	95,700	131,000	131,000	95,600	96,300	
	向日市	184,000	186,000	238,000	245,000	198,700	202,100	
	長岡京市	185,700	188,200	249,000	261,500	193,100	196,800	
	大山崎町	146,800	146,200	—	—	146,800	146,200	
		134,300	135,200	188,100	193,900	142,100	143,900	
山城地域	八幡市	78,000	77,700	178,000	180,000	84,200	84,100	
	京田辺市	100,700	100,900	181,000	186,000	110,200	110,900	
	木津川市	65,100	64,500	112,000	112,000	65,500	64,900	
	久御山町	80,400	81,000	—	—	79,600	82,500	
	井手町	38,100	36,900	—	—	38,100	36,900	
	宇治田原町	33,800	33,800	45,800	45,800	37,800	37,800	
	笠置町	—	—	—	—	—	—	
	和束町	—	—	—	—	—	—	
	精華町	71,600	71,600	—	—	71,600	71,600	
南山城村	—	—	—	—	—	—		
		75,100	74,800	139,600	142,000	78,600	78,700	
南丹地域	亀岡市	75,000	75,400	119,000	119,000	79,400	79,800	
	南丹市	35,200	34,800	52,000	52,000	36,600	36,200	
	京丹波町	12,200	11,700	29,700	28,500	15,200	14,600	
		56,900	56,900	79,900	79,600	58,000	58,000	
中丹地域	福知山市	36,400	36,200	85,900	85,100	45,900	45,600	
	舞鶴市	43,000	42,700	78,000	77,800	47,400	47,200	
	綾部市	27,800	27,500	53,600	53,600	30,000	29,700	
		36,200	35,900	77,200	76,800	42,300	42,000	
丹後地域	宮津市	29,300	28,900	66,400	66,200	44,100	43,800	
	京丹後市	19,200	18,900	27,800	27,100	22,100	21,600	
	伊根町	—	—	—	—	—	—	
	与謝野町	23,500	23,300	29,600	29,400	25,500	25,300	
		23,500	23,200	43,600	43,200	30,700	30,300	

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31年 価格 (円/㎡)	令和2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	600,000	640,000	6.7	13.9
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	523,000	540,000	3.3	9.0
3	(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	475,000	524,000	10.3	10.5
4	(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	476,000	487,000	2.3	3.0
5	(5)	上京-4	ありはるちよう 京都市上京区上長者町通西洞院西入有春町175番2	425,000	456,000	7.3	9.0
	(7)	左京-3	えんしょうじちよう 京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	415,000	456,000	9.9	15.3

※上京-3については、5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31年 価格 (円/㎡)	令和2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)	7,200,000	8,500,000	18.1	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)	4,450,000	5,230,000	17.5	19.6
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)	3,600,000	4,200,000	16.7	17.6
4	(4)	東山5-7	ぎおんまち 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)	2,800,000	3,500,000	25.0	43.6
5	(5)	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)	2,700,000	3,200,000	18.5	28.6

※下京5-1については、38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31年 価格 (円/㎡)	令和2年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	東山-4	ますやちよう 京都市東山区高台寺南門通下河原東入榎屋町353番5	380,000	433,000	13.9	15.2
2	(5)	東山-1	さんじようぼうちよう 京都市東山区粟田口三条坊町2番5外	354,000	400,000	13.0	12.4
3	(6)	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	475,000	524,000	10.3	10.5
4	(1)	左京-3	えんしょうじちよう 京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	415,000	456,000	9.9	15.3
5	(14)	上京-2	しゅぜいちよう 京都市上京区千本通二条下る東入主税町1082番	332,000	362,000	9.0	7.1

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31年 価格 (円/㎡)	令和2年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(5)	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)	678,000	880,000	29.8	35.6
2	(4)	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)	1,100,000	1,420,000	29.1	36.6
3	(3)	東山5-9	さんちようめ 京都市東山区三条通大橋東入三丁目35番7外 (GOZAN HOTEL)	959,000	1,230,000	28.3	39.0
4	(8)	東山5-8	ぎおんまち 京都市東山区四条通大和大路東入祇園町南側570番228 (万米)	589,000	755,000	28.2	33.3
5	(7)	東山5-3	ゆみやちよう 京都市東山区松原通大和大路西入弓矢町28番 (割烹今長)	438,000	558,000	27.4	35.2

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31年 価格 (円/㎡)	令和2年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(4)	木津川-18	ながもだい 木津川市南加茂台13丁目3番8	45,200	42,500	△ 6.0	△ 4.4
2	(1)	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外	11,300	10,700	△ 5.3	△ 5.8
3	(5)	左京-21	しずはらちよう 京都市左京区静市静原町291番外	37,800	36,000	△ 4.8	△ 4.3
4	(77)	木津川-14	かもちよう さとなかもり 木津川市加茂町里中森10番8	42,500	40,500	△ 4.7	△ 0.9
5	(61)	木津川-19	かもちよう さとひがしうえだ 木津川市加茂町里東上田16番5外	43,000	41,300	△ 4.0	△ 1.1

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31年 価格 (円/㎡)	令和2年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(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	29,700	28,500	△ 4.0	△ 3.9
2	(2)	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	22,900	22,300	△ 2.6	△ 2.6
3	(3)	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	32,700	31,900	△ 2.4	△ 2.4
4	(4)	宮津5-1	よろずまち 宮津市字万町1001番	53,400	52,300	△ 2.1	△ 2.0
5	(5)	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	109,000	107,000	△ 1.8	△ 1.8