

令和 7 年地価公示の概要（京都府）
（令和 7 年 1 月 1 日現在）

1 京都府域の調査対象区域（都市計画区域）

1 5 市 7 町

（対象外：笠置町、和束町、南山城村、伊根町）

2 標準地数

6 3 2 地点（隔年で調査を行う 1 0 地点について調査を休止。調査実施地点数は 6 2 2 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 5 4 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	
452	1	147	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）
令和 7 年	158,800円 (2.0%)	25,300円 (△0.8%)	902,600円 (7.9%)	118,300円 (7.4%)	333,300円 (3.7%)
令和 6 年	153,600円 (1.6%)	25,500円 (△0.8%)	805,000円 (5.1%)	107,600円 (5.9%)	303,500円 (2.6%)

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	
	令和 6 年	令和 7 年	令和 6 年	令和 7 年	令和 6 年	令和 7 年
府平均	1.6	2.0	5.1	7.9	5.9	7.4
府内大阪圏	1.9	2.5	5.9	9.1	7.1	8.3
京都市	2.5	3.2	6.6	10.2	6.8	8.1
中心 5 区	2.9	3.5	6.3	10.0	5.9	7.1
近郊地域	2.1	2.8	3.8	5.6	6.8	8.4
山城地域	0.4	0.7	2.0	2.4	8.7	8.9
南丹地域	△ 0.1	0.0	△ 0.5	△ 0.3	0.5	—
中丹地域	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.5	2.8	4.1
丹後地域	△ 0.6	△ 0.4	△ 1.1	△ 0.5	—	—

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）

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 都道府県別の平均変動率順位

京都府の平均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8位となる。

＜住 宅 地＞ (単位：％、△はマイナス)

順位	令和5年		令和6年		令和7年	
1	北海道	7.6	沖縄県	5.5	沖縄県	7.3
2	福岡県	4.2	福岡県	5.2	東京都	5.7
3	宮城県	4.0	宮城県	4.7	福岡県	4.9
4	沖縄県	3.6	北海道	4.4	千葉県	4.5
5	東京都	2.6	千葉県	4.3	宮城県	4.2
44	群馬県 鹿児島県	△ 0.8	栃木県 群馬県 新潟県 山梨県 徳島県	△ 0.5	山梨県	△ 0.4
45			鹿児島県	△ 0.6	徳島県 愛媛県 鹿児島県	△ 0.5
46	愛媛県	△ 1.0	和歌山県	△ 0.7	新潟県	△ 0.6
47	和歌山県	△ 1.2	愛媛県		和歌山県	
京都府	14位	0.7	13位	1.6	12位	2.0
全国平均		1.4		2.0		2.1

＜商 業 地＞ (単位：％、△はマイナス)

順位	令和5年		令和6年		令和7年	
1	福岡県	5.3	福岡県	6.7	東京都	10.4
2	北海道	4.9	東京都	6.3	京都府	7.9
3	宮城県	3.6	大阪府	6.0	大阪府	7.6
4	愛知県	3.4	神奈川県	5.4	沖縄県	7.0
5	東京都	3.3	千葉県	5.3	神奈川県	6.6
44	和歌山県 島根県	△ 1.0	島根県	△ 0.7	徳島県	△ 0.4
45	新潟県 鹿児島県	△ 1.1	鹿児島県	△ 0.8	鹿児島県	△ 0.5
46			新潟県	△ 0.9	新潟県 島根県	△ 0.7
47	鳥取県	△ 1.4	鳥取県	△ 1.3	鳥取県	△ 1.0
京都府	9位	2.5	6位	5.1	2位	7.9
全国平均		1.8		3.1		3.9

＜工 業 地＞ (単位：％、△はマイナス)

順位	令和5年		令和6年		令和7年	
1	沖縄県	14.1	佐賀県	10.1	熊本県	11.5
2	佐賀県	9.2	千葉県	9.6	佐賀県	11.0
3	宮城県	7.7	沖縄県	9.5	千葉県	9.9
4	千葉県		福岡県	8.1	福岡県	8.9
5	福岡県	6.6	宮城県	8.0	宮城県	8.6
44	和歌山県 鳥取県 香川県 宮崎県	△ 0.2	高知県	0.1	高知県	0.2
45	愛媛県	△ 0.3	愛媛県	0.0	鳥取県 愛媛県	0.1
46	島根県	△ 0.4	鳥取県 宮崎県	△ 0.2	宮崎県	△ 0.1
京都府	9位	3.9	8位	5.9	8位	7.4
全国平均		3.1		4.2		4.8

6 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		
		令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	
京都府全域		1.6	2.0	5.1	7.9	5.9	7.4	
京都市域	中心5区	北区	2.6	3.2	4.1	4.7	—	—
		上京区	4.4	5.4	6.0	10.3	—	—
		左京区	2.1	2.3	4.4	9.2	—	—
		中京区	4.4	5.0	6.9	11.4	—	—
		下京区	5.4	6.1	7.2	10.3	5.9	7.1
	周辺6区		2.9	3.5	6.3	10.0	5.9	7.1
		東山区	4.9	6.6	8.7	13.7	—	—
		山科区	2.0	3.0	4.8	6.9	1.0	2.6
		南区	4.6	6.1	12.7	19.4	8.5	10.1
		右京区	1.6	1.8	5.0	6.0	5.3	6.2
		西京区	2.0	2.3	3.6	3.8	—	—
		伏見区	1.8	2.6	5.0	8.4	8.7	10.1
			2.3	3.0	6.9	10.6	6.8	8.2
		2.5	3.2	6.6	10.2	6.8	8.1	
近郊地域	宇治市	2.0	3.2	3.1	5.4	6.6	8.5	
	城陽市	2.0	2.7	2.5	5.7	7.2	8.3	
	向日市	1.9	2.2	4.9	5.9	—	—	
	長岡京市	2.5	2.6	5.3	5.5	—	—	
	大山崎町	1.9	1.8	—	—	—	—	
		2.1	2.8	3.8	5.6	6.9	8.4	
山城地域	八幡市	0.6	1.0	2.2	2.1	—	—	
	京田辺市	0.9	0.8	3.0	4.0	—	—	
	木津川市	0.0	0.4	0.9	0.9	—	—	
	久御山町	1.8	2.1	—	—	8.7	8.9	
	井手町	△ 0.9	△ 0.4	—	—	—	—	
	宇治田原町	0.0	0.0	0.9	0.9	—	—	
	笠置町	—	—	—	—	—	—	
	和束町	—	—	—	—	—	—	
	精華町	0.1	0.8	—	—	—	—	
	南山城村	—	—	—	—	—	—	
		0.4	0.7	2.0	2.4	8.7	8.9	
南丹地域	亀岡市	0.4	0.7	0.0	0.0	—	—	
	南丹市	△ 0.6	△ 0.8	0.0	0.0	—	—	
	京丹波町	△ 2.9	△ 2.5	△ 2.0	△ 1.2	0.5	—	
		△ 0.1	0.0	△ 0.5	△ 0.3	0.5	—	
中丹地域	福知山市	0.1	0.2	△ 1.3	△ 1.2	4.2	4.9	
	舞鶴市	△ 0.9	△ 0.9	0.0	0.1	1.3	2.0	
	綾部市	△ 0.8	△ 0.8	0.0	0.0	4.3	8.8	
		△ 0.5	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.5	2.8	4.1	
丹後地域	宮津市	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.2	0.7	—	—	
	京丹後市	△ 0.9	△ 0.4	△ 2.4	△ 1.8	—	—	
	伊根町	—	—	—	—	—	—	
	与謝野町	△ 0.3	0.0	△ 0.3	△ 0.3	—	—	
		△ 0.6	△ 0.4	△ 1.1	△ 0.5	—	—	

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。）	
			令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
京都府全域			153,600	158,800	805,000	902,600	303,500	333,300
京都市域	中心5区	北区	287,500	305,100	414,500	434,700	312,100	331,000
		上京区	410,900	434,800	480,600	531,000	430,300	461,500
		左京区	267,300	276,000	461,600	504,000	296,900	312,200
		中京区	352,200	369,400	1,644,000	1,835,400	1,404,700	1,563,900
		下京区	279,800	297,000	1,914,000	2,160,400	1,502,500	1,691,500
	周辺6区		299,900	315,500	1,384,900	1,549,800	740,500	827,000
		東山区	291,900	313,900	1,215,300	1,391,900	875,100	994,700
		山科区	139,400	144,900	236,800	253,800	151,900	159,500
		南区	200,000	213,200	1,101,700	1,332,300	420,000	490,200
		右京区	185,700	189,500	308,300	328,000	199,600	206,700
		西京区	214,400	222,700	302,800	317,300	227,000	236,700
		伏見区	154,900	161,400	263,900	290,100	177,700	189,700
			179,600	187,300	650,900	744,800	283,200	313,500
近郊地域			227,900	238,700	1,081,400	1,217,000	485,000	540,200
		宇治市	117,600	121,300	177,200	188,200	130,700	136,400
		城陽市	99,200	102,300	123,000	130,000	99,600	103,100
		向日市	195,000	199,400	306,800	325,800	232,300	241,500
		長岡京市	200,500	206,200	296,000	312,500	211,700	218,700
		大山崎町	152,400	155,200	—	—	152,400	155,200
山城地域			141,300	145,600	218,500	231,800	154,200	160,300
		八幡市	77,200	78,100	188,000	192,000	84,100	85,200
		京田辺市	101,200	102,400	196,000	205,000	111,700	113,800
		木津川市	61,800	62,400	115,000	116,000	62,500	63,100
		久御山町	84,100	86,400	—	—	93,100	98,400
		井手町	33,700	33,600	—	—	33,700	33,600
		宇治田原町	33,500	33,500	45,700	46,100	37,600	37,700
		笠置町	—	—	—	—	—	—
		和束町	—	—	—	—	—	—
		精華町	70,000	72,600	—	—	70,000	72,600
南丹地域		南山城村	—	—	—	—	—	—
			74,400	75,700	148,100	152,800	79,500	81,400
		亀岡市	75,800	75,700	119,500	119,500	80,200	79,600
		南丹市	33,800	33,600	52,000	52,000	35,300	35,100
中丹地域		京丹波町	10,200	9,900	24,300	24,000	12,800	14,600
			56,700	55,900	78,800	78,800	57,700	58,800
		福知山市	36,200	36,300	79,200	77,900	44,300	44,200
		舞鶴市	41,400	41,000	77,200	77,300	46,200	46,000
丹後地域		綾部市	26,500	26,400	56,500	56,500	29,400	29,300
			35,200	35,000	74,600	74,100	41,100	41,000
		宮津市	27,800	27,600	65,000	65,500	42,700	42,700
		京丹後市	17,900	17,800	24,100	23,600	20,000	19,800
		伊根町	—	—	—	—	—	—
		与謝野町	23,200	23,200	28,800	28,700	25,100	25,000
			22,400	22,300	41,400	41,400	29,200	29,100

価格上位5位（住宅地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	令和6年 価格 (円/㎡)	令和7年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	京都上京-3	かげゆこうじちょう 京都市上京区室町通下立売上る勘解由小路町156番	700,000	750,000	7.1	4.5
2	(2)	京都上京-13	おがわちょう 京都市上京区小川通一条下る小川町206番1	673,000	731,000	8.6	9.1
3	(3)	京都上京-5	しんからすまかしらちょう 京都市上京区新烏丸通下切通シ上る新烏丸頭町191番3	585,000	620,000	6.0	4.8
4	(4)	京都左京-3	えんしょうじちょう 京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	509,000	532,000	4.5	3.9
5	(8)	京都東山-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	470,000	525,000	11.7	8.0

※京都上京-3については、10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	令和6年 価格 (円/㎡)	令和7年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	京都下京 5-1	おたびちょう 京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町51番外 (みずほ銀行京都支店四条河原町出張所)	9,500,000	10,500,000	10.5	8.0
2	(2)	京都下京 5-15	ひがしおこうじちょう 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)	6,500,000	7,700,000	18.5	17.1
3	(3)	京都下京5-21	ひがしおこうじちょう 京都市下京区塩小路通烏丸西入東塩小路町614番 (関電不動産京都ビル)	5,730,000	6,760,000	18.0	13.5
4	(4)	京都中京 5-12	やまぎちょう 京都市中京区河原町通三条下る2丁目山崎町238番外 (あじびる)	4,800,000	5,400,000	12.5	6.7
5	(5)	京都中京 5-5	しちかんのんちょう 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)	4,580,000	5,020,000	9.6	7.8

※京都下京5-1については、43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	令和6年 価 格 (円/㎡)	令和7年 価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	京都東山-4	ますやちょう 京都市東山区高台寺南門通下河原東入栴屋町353番5	470,000	525,000	11.7	8.0
2	(21)	京都東山-7	しんかわらちょうにしぐみ 京都市東山区大仏南門通大和大路東入新瓦町西組623番	250,000	273,000	9.2	5.0
3	(9)	京都南-11	かみくぜちょう 京都市南区久世上久世町360番	340,000	370,000	8.8	5.9
4	(1)	京都上京-13	おがわちょう 京都市上京区小川通一条下る小川町206番1	673,000	731,000	8.6	9.1
5	(13)	京都南-3	ひがしひえいじょうちょう 京都市南区西九条東比永城町35番	265,000	287,000	8.3	5.6

上昇率上位5位（商業地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	令和6年 価 格 (円/㎡)	令和7年 価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	京都南5-5	かみとのだちょう 京都市南区東九条上殿田町52番 (KKDビル)	3,650,000	4,450,000	21.9	15.5
2	(7)	京都伏見5-7	いなりおんまえちょう 京都市伏見区深草稲荷御前町89番 (宇野サイクルショップ)	520,000	630,000	21.2	13.0
3	(4)	京都南5-2	きたからすまちょう 京都市南区東九条北烏丸町36番1外 (はしば内科)	401,000	485,000	20.9	14.6
4	(8)	京都南5-4	かみとのだちょう 京都市南区東九条上殿田町41番1 (いまいビル)	1,480,000	1,790,000	20.9	13.0
5	(15)	京都東山5-10	にしのちょう 京都市東山区新門前通大和大路東入西之町216番2 (縄手新橋大西ビル)	975,000	1,170,000	20.0	10.2

下落率上位5位（住宅地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所 在 地	令和6年 価 格 (円/㎡)	令和7年 価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	綾部-5	おかしやしょうやま 綾部市岡町下山24番4	19,500	18,800	△ 3.6	△ 3.5
2	(1)	京丹後-1	みねやまちょうおたび 京丹後市峰山町御旅36番1	20,600	19,900	△ 3.4	△ 3.7
3	(8)	舞鶴-9	あざしもあぐこあざむらのうち 舞鶴市字下安久小字村ノ内717番2	35,000	33,900	△ 3.1	△ 2.2
4	(3)	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	9,100	8,820	△ 3.1	△ 3.2
5	(16)	舞鶴-10	かめいわちょう 舞鶴市亀岩町119番	49,400	47,900	△ 3.0	△ 1.4

下落率上位5位（商業地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所 在 地	令和6年 価 格 (円/㎡)	令和7年 価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	福知山5-3	ひがしはごうちょう 福知山市東羽合町18番外	116,000	111,000	△ 4.3	△ 3.3
2	(1)	京丹後5-1	すぎたにこあざしもおうみ 京丹後市峰山町杉谷小字下近江832番2	27,600	26,600	△ 3.6	△ 3.8
3	(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	24,300	24,000	△ 1.2	△ 2.0
4	(11)	舞鶴5-3	あざひきつちこあざささなみ 舞鶴市字引土小字笹浪233番6外	76,500	75,700	△ 1.0	0.0
5	(5)	福知山5-1	すえひろちょう 福知山市末広町1丁目18番1	99,000	98,300	△ 0.7	△ 1.0