

令和8年地価公示の概要（京都府）
（令和8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）

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（隔年で調査を行う10地点について調査を休止。調査実施地点数は622地点）

・選定替 3地点

・地価調査の基準地と同一地点である標準地 55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8年	164,100円 (2.3%)	25,100円 (△0.8%)	1,006,700円 (7.9%)	129,100円 (8.2%)	362,300円 (3.9%)
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%)

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7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年
府平均	2.0	2.3	7.9	7.9	7.4	8.2
府内大阪圏	2.5	2.8	9.1	9.1	8.3	9.0
京都市	3.2	3.6	10.2	10.1	8.1	9.6
中心5区	3.5	3.9	10.0	9.6	7.1	8.1
近郊地域	2.8	2.8	5.6	5.8	8.4	9.0
山城地域	0.7	1.0	2.4	2.7	8.9	8.2
南丹地域	0.0	0.6	△ 0.3	△ 0.1	—	1.5
中丹地域	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.3	4.1	4.9
丹後地域	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.5	△ 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11位、商業地は3位、工業地は5位となる。

＜住宅地＞ (単位：％、△はマイナス)

順位	令和6年		令和7年		令和8年	
1	沖縄県	5.5	沖縄県	7.3	東京都	6.5
2	福岡県	5.2	東京都	5.7	沖縄県	6.4
3	宮城県	4.7	福岡県	4.9	千葉県	4.6
4	北海道	4.4	千葉県	4.5	福岡県	3.7
5	千葉県	4.3	宮城県	4.2	神奈川県	3.4
44	栃木県 群馬県 新潟県 山梨県 徳島県	△ 0.5	山梨県	△ 0.4	島根県 愛媛県 鹿児島県	△ 0.4
45	鹿児島県	△ 0.6	徳島県 愛媛県 鹿児島県	△ 0.5	新潟県 徳島県	△ 0.5
46	和歌山県	△ 0.7	新潟県	△ 0.6	和歌山県	△ 0.6
47	愛媛県		和歌山県			
京都府	13位	1.6	12位	2.0	11位	2.3
全国平均		2.0		2.1		2.1

＜商業地＞ (単位：％、△はマイナス)

順位	令和6年		令和7年		令和8年	
1	福岡県	6.7	東京都	10.4	東京都	12.2
2	東京都	6.3	京都府	7.9	大阪府	8.5
3	大阪府	6.0	大阪府	7.6	京都府	7.9
4	神奈川県	5.4	沖縄県	7.0	神奈川県 沖縄県	7.3
5	千葉県	5.3	神奈川県	6.6	千葉県	5.8
45	鹿児島県	△ 0.8	鹿児島県	△ 0.5	新潟県	△ 0.5
46	新潟県	△ 0.9	新潟県 島根県	△ 0.7	鳥取県	△ 0.6
47	鳥取県	△ 1.3	鳥取県	△ 1.0	島根県	△ 0.9
京都府	6位	5.1	2位	7.9	3位	7.9
全国平均		3.1		3.9		4.3

＜工業地＞ (単位：％、△はマイナス)

順位	令和6年		令和7年		令和8年	
1	佐賀県	10.1	熊本県	11.5	佐賀県	12.4
2	千葉県	9.6	佐賀県	11.0	千葉県	9.3
3	沖縄県	9.5	千葉県	9.9	熊本県	9.1
4	福岡県	8.1	福岡県	8.9	宮城県	8.5
5	宮城県	8.0	宮城県	8.6	京都府 兵庫県	8.2
45	高知県	0.1	高知県	0.2	高知県	0.3
46	愛媛県	0.0	鳥取県 愛媛県	0.1	鳥取県 愛媛県	0.2
47	鳥取県 宮崎県	△ 0.2	宮崎県	△ 0.1	宮崎県	△ 0.1
京都府	8位	5.9	8位	7.4	5位	8.2
全国平均		4.2		4.8		4.9

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7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	
京都府全域		2.0	2.3	7.9	7.9	7.4	8.2	
京都市域	中心5区	北区	3.2	3.6	4.7	5.9	—	—
		上京区	5.4	5.4	10.3	10.1	—	—
		左京区	2.3	2.9	9.2	8.2	—	—
		中京区	5.0	4.8	11.4	10.3	—	—
		下京区	6.1	6.2	10.3	10.2	7.1	8.1
			3.5	3.9	10.0	9.6	7.1	8.1
	周辺6区	東山区	6.6	7.1	13.7	14.4	—	—
		山科区	3.0	3.1	6.9	7.8	2.6	2.6
		南区	6.1	6.4	19.4	19.6	10.1	12.4
		右京区	1.8	2.2	6.0	6.5	6.2	7.4
		西京区	2.3	2.9	3.8	3.8	—	—
		伏見区	2.6	2.9	8.4	9.1	10.1	11.5
			3.0	3.4	10.6	10.9	8.2	9.7
		3.2	3.6	10.2	10.1	8.1	9.6	
近郊地域	宇治市	3.2	3.1	5.4	5.4	8.5	9.7	
	城陽市	2.7	2.7	5.7	6.2	8.3	8.3	
	向日市	2.2	2.3	5.9	6.5	—	—	
	長岡京市	2.6	2.8	5.5	6.3	—	—	
	大山崎町	1.8	1.9	—	—	—	—	
		2.8	2.8	5.6	5.8	8.4	9.0	
山城地域	八幡市	1.0	1.6	2.1	2.1	—	—	
	京田辺市	0.8	1.1	4.0	4.7	—	—	
	木津川市	0.4	0.5	0.9	0.9	—	—	
	久御山町	2.1	2.5	—	—	8.9	8.2	
	井手町	△ 0.4	△ 0.4	—	—	—	—	
	宇治田原町	0.0	0.0	0.9	0.9	—	—	
	笠置町	—	—	—	—	—	—	
	和束町	—	—	—	—	—	—	
	精華町	0.8	1.0	—	—	—	—	
南山城村	—	—	—	—	—	—		
		0.7	1.0	2.4	2.7	8.9	8.2	
南丹地域	亀岡市	0.7	1.8	0.0	0.5	—	1.5	
	南丹市	△ 0.8	△ 0.9	0.0	0.0	—	—	
	京丹波町	△ 2.5	△ 1.5	△ 1.2	△ 1.3	—	—	
		0.0	0.6	△ 0.3	△ 0.1	—	1.5	
中丹地域	福知山市	0.2	0.1	△ 1.2	△ 0.6	4.9	5.2	
	舞鶴市	△ 0.9	△ 1.0	0.1	△ 0.1	2.0	3.2	
	綾部市	△ 0.8	△ 0.3	0.0	0.0	8.8	9.4	
		△ 0.5	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.3	4.1	4.9	
丹後地域	宮津市	△ 0.8	△ 0.8	0.7	0.7	—	—	
	京丹後市	△ 0.4	△ 0.2	△ 1.8	△ 1.7	—	—	
	伊根町	—	—	—	—	—	—	
	与謝野町	0.0	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.3	—	—	
		△ 0.4	△ 0.4	△ 0.5	△ 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7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	
京都府全域		158,800	164,100	902,600	1,006,700	333,300	362,300	
京都市域	中心5区	北区	305,100	312,500	434,700	461,300	331,000	342,300
		上京区	434,800	458,900	531,000	584,600	461,500	493,800
		左京区	276,000	284,100	504,000	546,000	312,200	325,800
		中京区	369,400	387,200	1,835,400	2,034,800	1,563,900	1,729,700
		下京区	297,000	315,500	2,160,400	2,408,200	1,691,500	1,881,900
			315,500	327,200	1,549,800	1,718,900	827,000	904,000
	周辺6区	東山区	313,900	341,400	1,391,900	1,600,800	994,700	1,136,800
		山科区	144,900	149,400	253,800	274,200	159,500	166,200
		南区	213,200	228,100	1,332,300	1,594,300	490,200	570,800
		右京区	189,500	195,100	328,000	351,000	206,700	215,600
		西京区	222,700	227,800	317,300	332,500	236,700	243,400
		伏見区	161,400	166,500	290,100	320,800	189,700	201,600
				187,300	194,500	744,800	854,200	313,500
			238,700	247,700	1,217,000	1,361,400	540,200	591,700
近郊地域	宇治市	121,300	125,200	188,200	199,700	136,400	142,200	
	城陽市	102,300	105,300	130,000	138,000	103,100	106,700	
	向日市	199,400	204,000	325,800	348,800	241,500	252,300	
	長岡京市	206,200	212,500	312,500	333,000	218,700	226,600	
	大山崎町	155,200	158,200	—	—	155,200	158,200	
		145,600	149,900	231,800	246,800	160,300	166,600	
山城地域	八幡市	78,100	79,600	192,000	196,000	85,200	86,900	
	京田辺市	102,400	103,800	205,000	216,500	113,800	116,300	
	木津川市	62,400	62,300	116,000	117,000	63,100	63,100	
	久御山町	86,400	89,200	—	—	98,400	104,000	
	井手町	33,600	33,500	—	—	33,600	33,500	
	宇治田原町	33,500	33,500	46,100	46,500	37,700	37,800	
	笠置町	—	—	—	—	—	—	
	和束町	—	—	—	—	—	—	
	精華町	72,600	73,600	—	—	72,600	73,600	
		75,700	76,600	152,800	158,500	81,400	82,900	
南丹地域	亀岡市	75,700	77,500	119,500	120,000	79,600	81,200	
	南丹市	33,600	33,400	52,000	52,000	35,100	35,000	
	京丹波町	9,900	9,800	24,000	23,700	14,600	14,400	
		55,900	56,800	78,800	78,900	58,800	59,600	
中丹地域	福知山市	36,300	36,400	77,900	77,200	44,200	44,200	
	舞鶴市	41,000	40,600	77,300	77,300	46,000	45,800	
	綾部市	26,400	27,700	56,500	56,500	29,300	30,500	
		35,000	35,300	74,100	73,800	41,000	41,200	
丹後地域	宮津市	27,600	27,300	65,500	66,000	42,700	42,800	
	京丹後市	17,800	17,800	23,600	23,200	19,800	19,600	
	伊根町	—	—	—	—	—	—	
	与謝野町	23,200	23,200	28,700	28,600	25,000	25,000	
		22,300	22,200	41,400	41,400	29,100	29,000	

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7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	京都上京-3	かげゆこうじちよう 京都市上京区室町通下立売上る勘解由小路町156番	750,000	800,000	6.7	7.1
2	(2)	京都上京-13	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	731,000	773,000	5.7	8.6
3	(3)	京都上京-5	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	620,000	657,000	6.0	6.0
4	(5)	京都東山-4	ますやちよう 京都市東山区高台寺南門通下河原東入榭屋町353番5	525,000	597,000	13.7	11.7
5	(4)	京都左京-3	えんしょうじちよう 京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	532,000	584,000	9.8	4.5

※京都上京-3については、11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7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	京都下京 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 (みずほ銀行京都支店四条河原町出張所)	10,500,000	11,500,000	9.5	10.5
2	(2)	京都下京 5-15	ひがしおこうじちよう 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)	7,700,000	8,870,000	15.2	18.5
3	(3)	京都下京5-21	ひがしおこうじちよう 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)	6,760,000	7,700,000	13.9	18.0
4	(4)	京都中京 5-12	やまぎちちよう 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)	5,400,000	6,200,000	14.8	12.5
5	(5)	京都中京 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)	5,020,000	5,520,000	10.0	9.6

※京都下京5-1については、44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7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	京都東山-4	ますやちよう 京都市東山区高台寺南門通下河原東入榊屋町353番5	525,000	597,000	13.7	11.7
2	(14)	京都東山-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	479,000	534,000	11.5	6.9
3	(3)	京都南-11	かみくぜちよう 京都市南区久世上久世町360番	370,000	410,000	10.8	8.8
4	(62)	京都左京-3	えんしょうじちよう 京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	532,000	584,000	9.8	4.5
5	(6)	京都南-5	やなぎのしたちよう 京都市南区東九条柳下町40番12	184,000	200,000	8.7	8.2

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7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(1)	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52番 (KKDビル)	4,450,000	5,430,000	22.0	21.9
2	(3)	京都南5-2	きたからすまちよう 京都市南区東九条北烏丸町36番1外 (はしば内科)	485,000	588,000	21.2	20.9
3	(4)	京都南5-4	かみとのだちよう 京都市南区東九条上殿田町41番1 (いまいビル)	1,790,000	2,170,000	21.2	20.9
4	(5)	京都東山5-10	にしのちよう 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)	1,170,000	1,380,000	17.9	20.0
5	(56)	京都東山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 (株)二期京都支店)	637,000	749,000	17.6	9.1

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7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(14)	南丹-11	やぎのしましんでん 南丹市八木町八木嶋神田68番1外	17,000	16,300	△ 4.1	△ 1.7
2	(6)	京都左京-21	しずいちしずはらちよう 京都市左京区静市静原町291番外	29,700	28,800	△ 3.0	△ 2.9
3	(2)	京丹後-1	おたび 京丹後市峰山町御旅36番1	19,900	19,300	△ 3.0	△ 3.4
4	(5)	舞鶴-10	かめいわちよう 舞鶴市亀岩町119番	47,900	46,500	△ 2.9	△ 3.0
5	(3)	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	33,900	33,000	△ 2.7	△ 3.1

下落率上位5位（商業地）

順位	昨年 順位	標準地番号	所在地	令和7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	昨年 変動率 (%)
1	(2)	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	26,600	25,700	△ 3.4	△ 3.6
2	(1)	福知山5-3	ひがしはごうちよう 福知山市東羽合町18番外	111,000	108,000	△ 2.7	△ 4.3
3	(4)	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	75,700	74,400	△ 1.7	△ 1.0
4	(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	24,000	23,700	△ 1.3	△ 1.2
5	(7)	与謝野5-1	はったんだ 与謝郡与謝野町字男山小字八反田217番1	28,700	28,600	△ 0.3	△ 0.3