

山いちばNO.345調査結果報告書					
調査日	20260403	調査区分	自社		
依頼者名		地目	保安林		
物件所在地	京都府綾部市睦合町本谷				
	国土調査	無(境界免責)	合計	2筆	
接道条件	無	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面・急傾斜
接道状況	公道	公道には面さず。 幅員約3mの林道(浅原林道)から、隣地を跨ぎ約10m離れている。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	4.055㎡	※登記簿による		
	予測実測	1.66ha	※森林簿の通り		
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	保安林の為、非課税。	※令和7年度	
調査方法	現地調査・資料調査	年間固定資産税額		※令和7年度	
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	35° 20'18.3"N 135° 24'19.6"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・スギ	69	0.28	118	森林簿の通り	
天然林・雑木	69	0.40	65	森林簿の通り	
人工林・スギ	45	0.24	86	森林簿の通り	
天然林・雑木	56	0.51	75	森林簿の通り	
人工林・スギ	65	0.05	20	森林簿の通り	
人工林・スギ	60	0.18	73	森林簿の通り	
合計		1.66	437		
手入れ状況	過去に間伐が実施された形跡がある。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・スギ	69	118	¥1,500	¥177,000	
天然林・雑木	69	65	¥500	¥32,500	
人工林・スギ	45	86	¥1,000	¥86,000	
天然林・雑木	56	75	¥500	¥37,500	
人工林・スギ	65	20	¥1,500	¥30,000	
人工林・スギ	60	73	¥1,500	¥109,500	
総蓄積		437	A立木査定額	¥472,500	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥47,250	
土地査定			合計査定金額(A+B+C)		
坪数(公簿面積)	単価	C土地査定額	¥948,850		
1.226	¥350	¥429,100			
掲載コメント					
<p>京都府北部にある和紙の産地として有名な、綾部市の真っすぐに伸びたスギが印象的な山林です。 京都縦貫道が開通し、京阪神エリアからのアクセスが改善されたエリアです。京都市中心部から片道1時間半でアクセスできます。 対象地付近は林道(浅原林道)が通っており、林道は下草など整備をすれば、車で乗り入れることも想定できる状況でした。 林内は麓から中腹にかけてスギの植林が広がっており、空に向かってまっすぐ育っており、大径木も多く木材量にも期待できます。 境界の杭も多く残っており、尾根や谷で境界判断がしやすく、スギの原木が欲しい方へお勧めです。</p>					

作成日

2026/4/8

株式会社 山いちば

【本社】

〒600-8815

京都市下京区中堂寺粟田町93 KRP4号館3階 KRPBIZNEXT

【東京オフィス】

〒105-0012

東京都港区芝大門1-2-14 エイチワンオー浜松町1016

※物件購入に関してのご質問や、より詳しい物件資料をご希望の方は、
問い合わせフォームよりご連絡いただきますようお願い申し上げます

山いちばNO.345現地写真

- ・ 林道①
※対象地まで約240m



- ・ 林道②
※対象地まで約150m



- ・ 林道沿いの小川
※対象外



- ・ 林道③
対象地まで約50m



- ・ 林道から対象地への入口
- ※対象地まで約10m



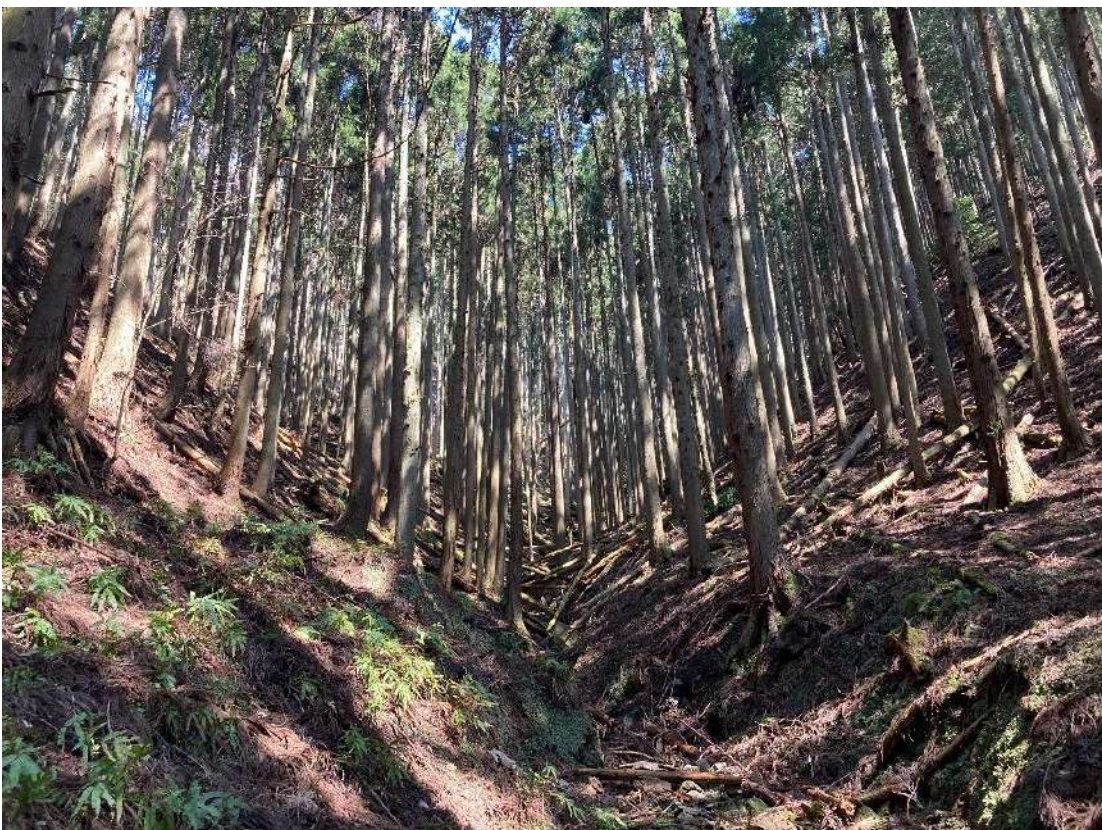
- ・ 西側境界付近
- ※対象は右側



- ・ 西側境界付近・ 林内の様子



- ・ 谷合の様子



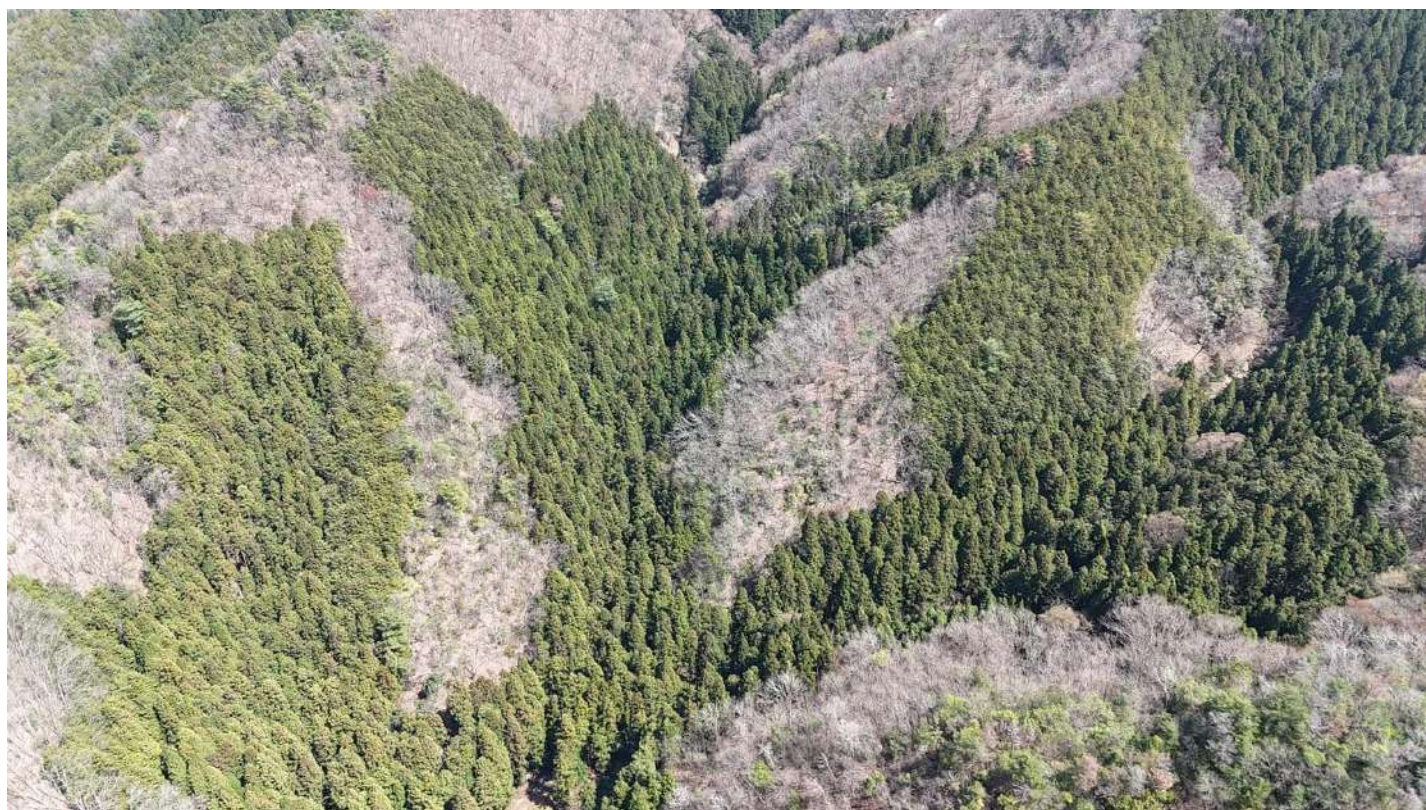
- ・ 東側境界付近



- ・ 東側境界付近・林内の様子



・対象地遠景



・山頂付近の天然林・雑木

