

山いちばNO.346調査結果報告書					
調査日	20260403		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	京都府福知山市夜久野町大油子				
	国土調査	無(境界免責)		合計	4筆
接道条件	公道	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面・急傾斜
接道状況	公道	舗装された幅員約3mの市道に接する。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	4,011㎡		※登記簿による	
	予測実測	2.18ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	評価額30万以下の為、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° 20'31.3"N 134° 57'48.5"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・スギ	66	0.11	51	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	66	0.37	126	森林簿の通り	
天然林・雑木	75	0.22	36	森林簿の通り	
人工林・スギ	67	0.21	97	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	67	0.71	243	森林簿の通り	
天然林・雑木	75	0.12	20	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	66	0.09	30	森林簿の通り	
天然林・雑木	66	0.26	42	森林簿の通り	
人工林・スギ	65	0.09	41	森林簿の通り	
合計		2.18	686		
手入れ状況	過去に手入れされており、間伐・枝打ちの必要なし。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・スギ	66	51	¥1,000	¥51,000	
人工林・ヒノキ	66	126	¥1,500	¥189,000	
天然林・雑木	75	36	¥100	¥3,600	
人工林・スギ	67	97	¥1,000	¥97,000	
人工林・ヒノキ	67	243	¥2,500	¥607,500	
天然林・雑木	75	20	¥100	¥2,000	
人工林・ヒノキ	66	30	¥2,000	¥60,000	
天然林・雑木	66	42	¥100	¥4,200	
人工林・スギ	65	41	¥1,000	¥41,000	
総蓄積		686	A立木査定額	¥1,055,300	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥105,530	
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	¥1,646,030		
1,213	¥400	¥485,200			
掲載コメント					
京都府北西部の福知山市夜久野町にある、接道条件の良い土地に日本を代表する高級材ヒノキが美しく映る山林です。現地は幅員約3mの舗装された林道(市道)に接しており、大型車両でも横付けすることが可能です。予測実測で約21,800㎡(6,500坪)以上と甲子園球場約半分の広さがあり、植林の割合も多いです。市道からすぐ見るところに手入れのされたヒノキの植林が確認でき、搬出環境も良好です。境界杭も多く残っており境界判断もしやすい山林で、高級材であるヒノキ林を資産として保有されたい方にはまたとない機会です。					

作成日 2026/4/8

## 株式会社 山いちば

【本社】  
〒800-8815  
京都市下京区中堂寺栗田町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.346現地写真

- ・ 林内入口



- ・ 人工林・ヒノキ



・人工林・スギ



・南側境界付近  
※対象は右側



・ 東側境界付近を流れる沢  
※対象外



・ 林内の歩道  
※対象は左側



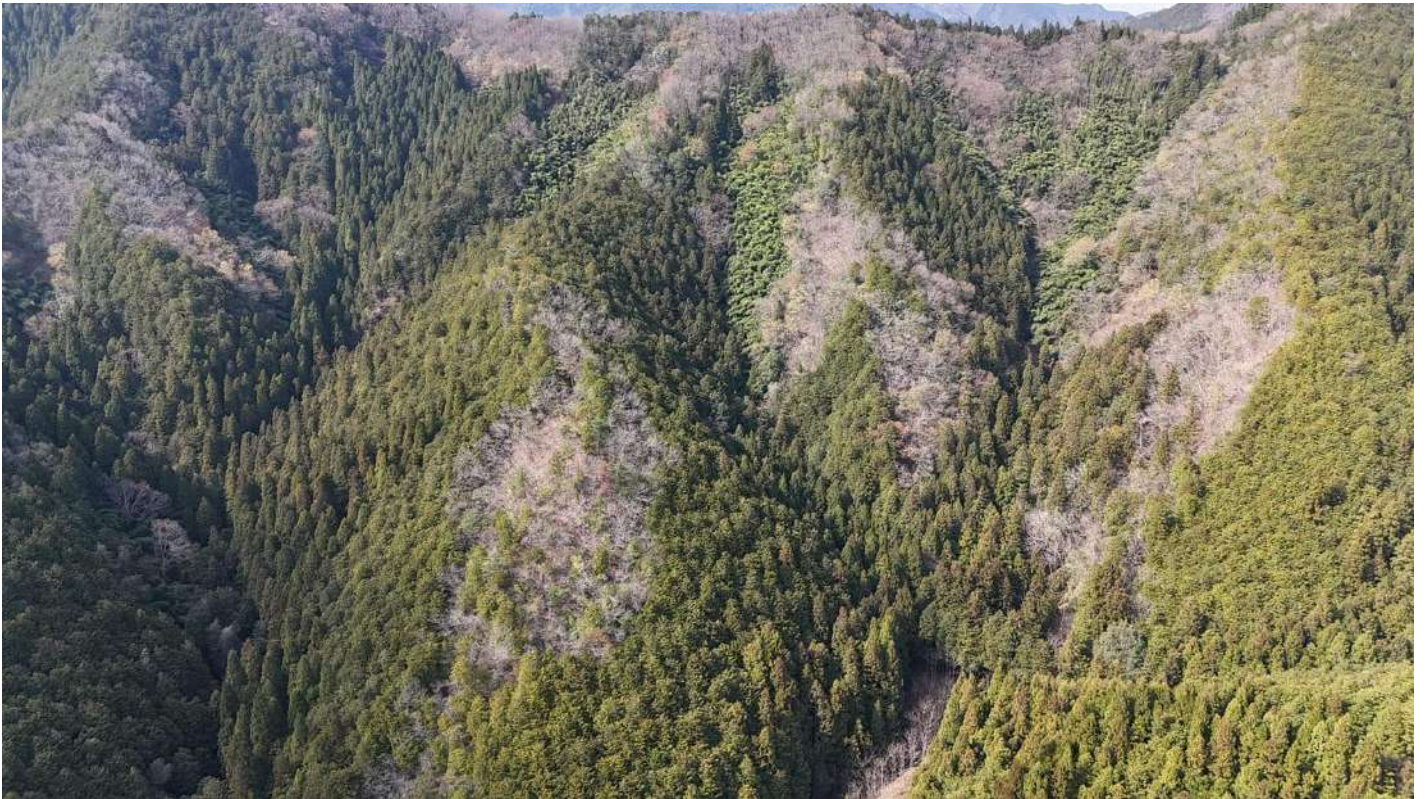
・ 東側境界付近



・ 人工林・スギ②



・ 対象地遠景



・ 山頂付近の天然林・雑木

