

| 山いちばNO.320調査結果報告書 | | | | | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------------|----------------|-----|
| 調査日 | 20250321 | 調査区分 | 自社 | | |
| 依頼者名 | | 地目 | 山林 | | |
| 物件所在地 | 京都府南丹市美山町下平屋 | | | | |
| | 国土調査 | 無(境界免責) | 合計 | 1筆 | |
| 接道条件 | 公道に面する。 | 都市計画 | 区域外 | 傾斜 | 急傾斜 |
| 接道状況 | 公道 | 幅員2.5m程の公衆用道路(林道)に面する。 | | | |
| | 作業道 | 無し。 | | | |
| 面積 | 公簿面積 | 15.791㎡ | ※登記簿による | | |
| | 予測実測 | 2.46ha | ※森林簿の通り | | |
| 権利関係 | 無 | | 固定資産評価額(土地) | ¥512,623※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 | ¥7,176 ※令和7年度 | |
| 立木内容 | | | | | |
| 情報出所 | 森林簿・目視調査 | 座標(目安) | 35° 15'32.2"N 135° 34'47.7"E | | |
| 林種・樹種 | 林齢 | 面積ha | 蓄積㎡ | 予測密度㎡/ha | |
| 未立木地 | 0 | 0.18 | 0 | 0 | |
| 人工林・スギ | 72 | 0.28 | 131 | 森林簿の通り | |
| 天然林・雑木 | 68 | 1.76 | 286 | 森林簿の通り | |
| 人工林・スギ | 63 | 0.12 | 55 | 森林簿の通り | |
| 人工林・スギ | 68 | 0.12 | 55 | 森林簿の通り | |
| 合計 | | 2.46 | 527 | | |
| 手入れ状況 | ほとんどが広葉樹のため手入れはされていない。 | | | | |
| 立木査定 | | | | | |
| 林層 | 林齢 | 蓄積 | 単価 | 計 | |
| 未立木地 | 0 | 0 | ¥0 | ¥0 | |
| 人工林・スギ | 72 | 131 | ¥255 | ¥33,405 | |
| 天然林・雑木 | 68 | 286 | ¥85 | ¥24,310 | |
| 人工林・スギ | 63 | 55 | ¥255 | ¥14,025 | |
| 人工林・スギ | 68 | 55 | ¥255 | ¥14,025 | |
| 総蓄積 | | 527 | A立木査定額 | ¥85,765 | |
| ※毎木調査は未実施です。 | | | B消費税10%(立木分) | ¥8,577 | |
| 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 | ¥786,934 | | |
| 4.777 | ¥145 | ¥692,593 | | | |
| 掲載コメント | | | | | |
| <p>「かやぶきの里」で有名な京都府南丹市美山町に位置する、大部分が広葉樹のお買い求めやすい山林です。京都駅から車で80分、大阪駅から車で90分ほどでアクセスが可能です。</p> <p>面積は公簿面積15.791㎡(4.777坪程)ですが、予測実測はより広い2.46ha(7.442坪)程と、サッカーコート3面分以上の広さを有します。対象地までは京都府道19号から分岐した林道が対象地前面まで通っており、アウトドア向けの車両であればスムーズに見学が可能です。</p> <p>林内は傾斜がきつく活用に難があるものの、対象地は比較的目視で判別しやすい境界となっており、大半が広葉樹ですが一部スギも確認できました。林道を挟んで向かいに流れている河川には小さな魚影も確認できました。環境保護や京都で山を持ちたい方へおすすめできる安価な山林です。</p> <p>※林道沿いに一部残置物があります。(添付の現地写真参照)</p> | | | | | |

作成日

2026.04.14

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いたします。

山いちばNO.320現地写真

前面道路 北側境界付近



残置物



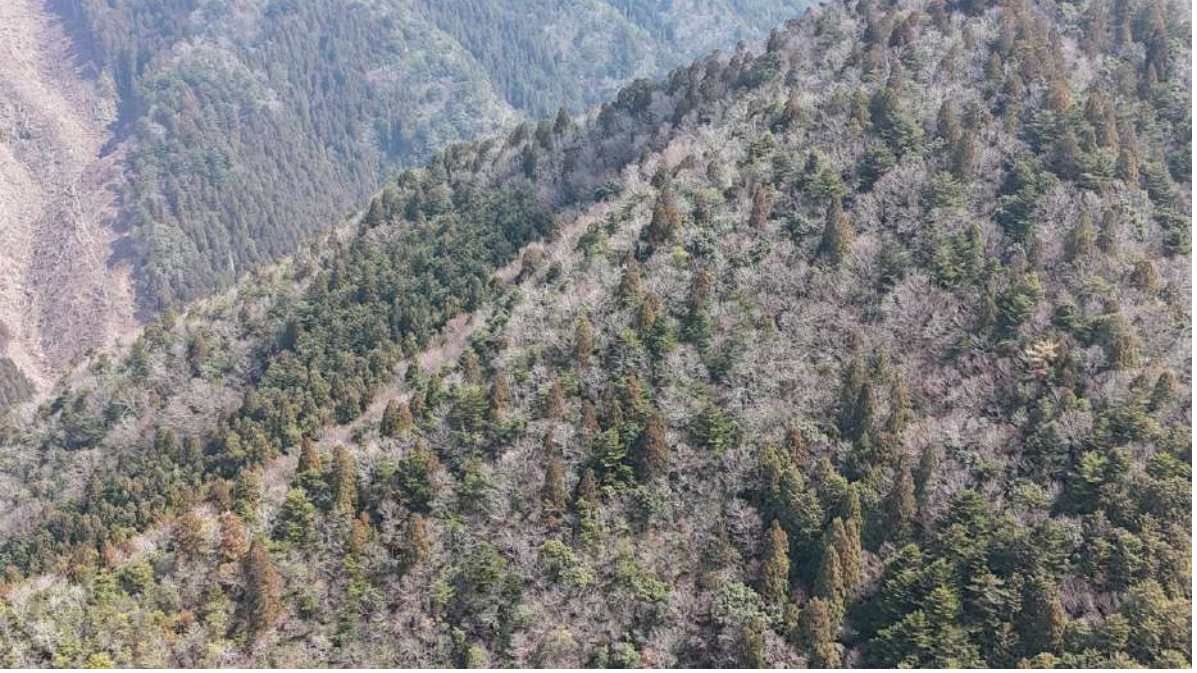
麓・未立木地



中腹



尾根



全景

