

山いちばNO.370調査結果報告書					
調査日	20260703	調査区分	自社		
依頼者名		地目	保安林		
物件所在地	京都市左京区鞍馬貴船町				
	国土調査	無(境界免責)	合計	1筆	
接道条件	登山道に面する。	都市計画	市街化調整区域	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	公道には面さず。登山道に面する。			
	作業道	林内に作業道はなし。			
面積	公簿面積	19,992㎡			
	予測実測	1.72ha	※森林簿の通り		
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	¥0	※令和8年度	
調査方法	現地調査・資料調査・目視調査	年間固定資産税額	保安林の為、非課税。	※令和8年度	
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	35° 08'36.6"N 135° 45'31.4"E		
立木査定					
手入れ状況	人工林は成木のため、手入れの必要なし。				
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	不明	1.32	528	¥1,500	¥792,000
天然林・広葉樹	不明	0.40	40	¥500	¥20,000
合計		1.72	568	A立木査定額	¥812,000
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥81,200
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	¥1,497,900		
6.047	¥100	¥604,700			
①申込預り金	②事務手数料	③事務手数料消費税	申込み時振込額(①+②+③)		
¥299,580	¥74,895	¥7,490	¥381,965		
掲載コメント					
<p>水の神を祀る貴船神社や、夏の川床で有名な避暑地・鞍馬貴船町に位置する、眺望が魅力的な物件です。対象地は、見晴らしの良い登山道に面しており、山頂からは比叡山や京都盆地を一望することができました。京都市中心部から約15km北上した場所、歴史ある川床や宿泊施設の並ぶ街並みを抜け、貴船神社から約4km先にあります。</p> <p>面積は、公簿面積で19,992㎡(約6.047坪)と、京都迎賓館とほぼ変わらない広さがあり、政令指定都市の山林としてはかなり広いです。また、京都の水源を育む保安林に指定されているため、固定資産税が免除されています。</p> <p>大部分が人工林・スギですが、尾根沿いには天然林も自生しており、京都ならではの豊かな自然を楽しみたい方におすすめです。</p>					

作成日

2026/7/7

## 株式会社 山いちば

※物件購入に関してのご質問や、  
地図などの詳しい物件資料をご希望の方は、  
下記リンクよりご連絡ください。

[問い合わせフォームはこちら](#)

【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

# 山いちばNO.370現地写真

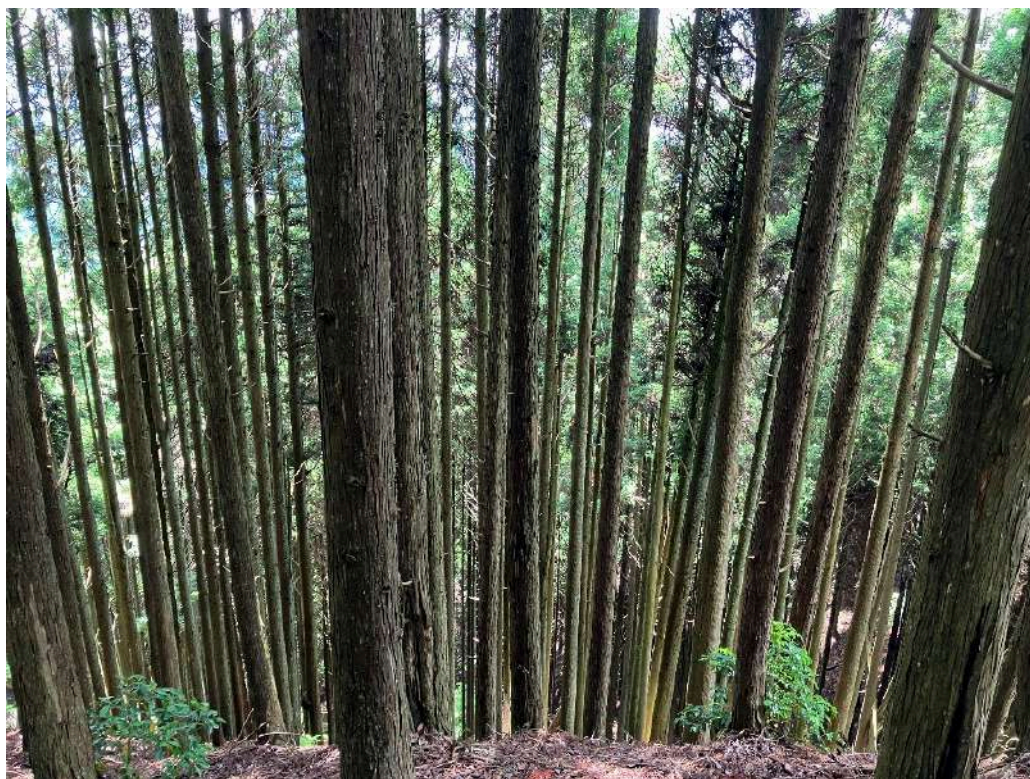
- ・ 尾根沿いの様子  
※対象右



- ・ 林内の様子1



・ 林内の様子2



・ 人工林・スギ



- ・ 谷間の様子  
※対象右



- ・ ウラジロ



· 全景



· 眺望

