山いちばNO.325調査結果報告書					
調査日	20260121		調査区分	自社	
依頼者名	[redacted]		地目	山林（課税地目は保安林）	
物件所在地	和歌山県伊都郡かつらぎ町大字花園久木				
	国土調査	有		合計	1筆
接道条件	公道と林道に接する。	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	高野龍神スカイライン（二車線）および瀬ノ谷林道（幅員約3.6～4m）に接する。			
	作業道	林内に作業道はなし。			
面積	公簿面積	36,894㎡		※国土調査による	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥121,750	※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	保安林のため非課税	※令和7年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標（目安）	34° 09'22.8″N 135° 36'10.2″E		
立木査定					
手入れ状況		伐採期に近いため、手入れの必要はなし。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎥	単価	計
人工林・スギ	65	3.68	1472	¥417	¥613,824
合計		3.68	1,472	A立木査定額	¥613,824
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥61,382
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	¥731,006		
11,160	¥5	¥55,800			
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)	
¥146,201		¥36,550	¥3,655	¥186,406	

掲載コメント

和歌山県の北東部、伊都郡かつらぎ町に位置する、全面に人工林・スギが植林された林業事業向けの山林です。
大阪市中心部から車で約2時間、和歌山市中心部からは車で約1時間30分のアクセスです。
対象地は、国道371号高野龍神スカイラインおよび幅員約3.6m以上の林道に接道しており、木材の搬出経路も十分に確保可能です。
国土調査も実施済のため境界が明確で、現地確認の際には尾根沿いに境界杭を確認することができました。
林内は急傾斜の部分が多いものの、足場がしっかりとしているため比較的歩きやすく、作業なども行いやすい印象でした。

※国道沿いに一部廃棄物がありますが、現況のままお引渡しとなります。

作成日　2026/10/1

※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

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　エイチワンオー一浜松町1016
【福岡オフィス】
〒812-0013
福岡市博多区博多駅東1-1-33　はかた近代ビル3階

山いちばNO.325現地写真

・前面道路

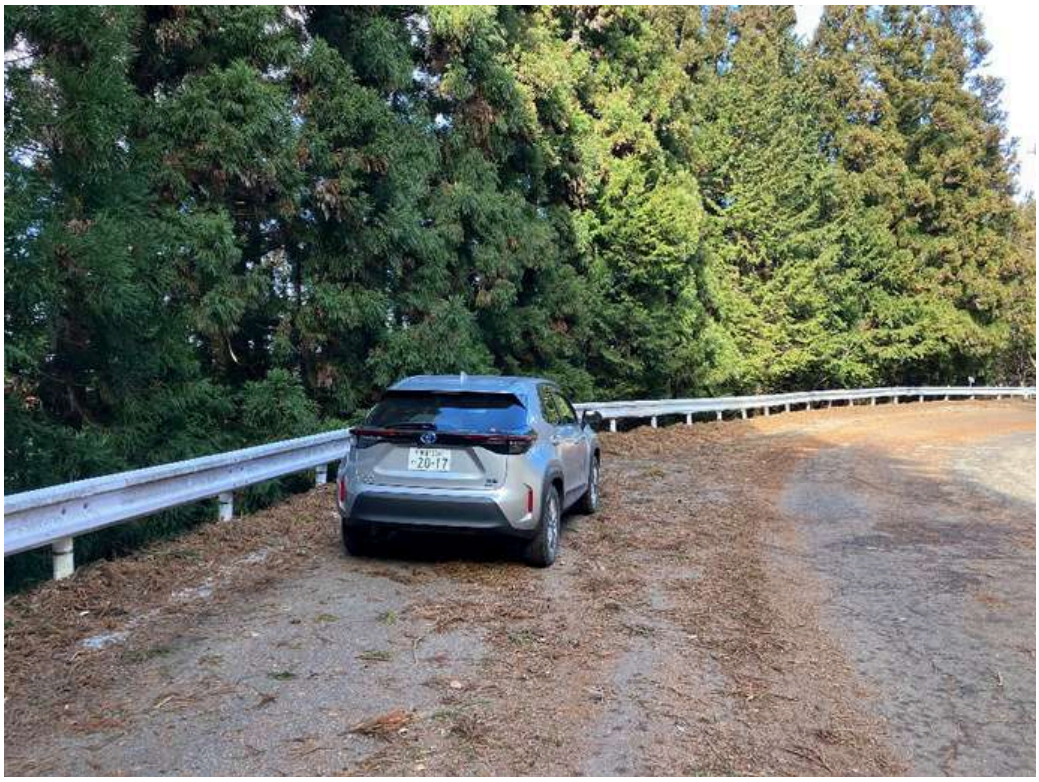
※対象右

・進入口

・林内の様子1

・人工林・スギ

・駐車位置（国道側）
※対象左



・南側境界
※対象左奥

・進入口

・東側境界
※対象左

・林内の様子2

・一部廃棄物あり
※現況引き渡しとなります。

・全景