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	[redacted]		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㎡		※登記簿による	
	予測実測	1.32ha		※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	保安林のため、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	¥1,300	¥686,400
天然林・広葉樹	不明	0.40	40	¥450	¥18,000
合計		1.72	568	A立木査定額	¥704,400
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥70,440

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	¥1,258,600
6,047	¥80	¥483,760	

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)
¥251,720	¥62,930	¥6,293	¥320,943

掲載コメント

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。

面積は、公募面積で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。
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。

作成日　2026/10/15

**※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

