

山いちばNO.338調査結果報告書					
調査日	20260217		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	兵庫県朝来市生野町栃原				
	国土調査		有	合計	1筆
接道条件	林道に接する。	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜・緩傾斜
接道状況	林道	幅員約2.5mの林道に接している。			
	作業道	林内に作業道はなし。			
面積	公簿面積	95,568㎡		※登記簿による	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥2,539,241	※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	¥35,549	※令和7年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	35° 09'05.7"N 134° 45'09.1"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・ヒノキ	55	0.50	125	250	
天然林・広葉樹	78	0.42	4	10	
人工林・スギ	76	1.03	412	400	
人工林・スギ	76	1.65	660	400	
人工林・スギ	76	0.61	244	400	
天然林・広葉樹	73	2.25	23	10	
人工林・スギ	35	1.47	221	150	
人工林・ヒノキ	35	0.16	24	150	
合計		8.09	1,713		
手入れ状況	スギは伐採期を迎えており、ヒノキは間伐が一度必要。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・ヒノキ	55	125	¥1,350	¥168,750	
天然林・広葉樹	78	4	¥90	¥360	
人工林・スギ	76	412	¥1,350	¥556,200	
人工林・スギ	76	660	¥1,350	¥891,000	
人工林・スギ	76	244	¥1,350	¥329,400	
天然林・広葉樹	73	23	¥90	¥2,070	
人工林・スギ	35	221	¥450	¥99,450	
人工林・ヒノキ	35	24	¥450	¥10,800	
総蓄積		1,713	A立木査定額	¥2,058,030	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥205,803	
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	¥3,304,557		
28,909	¥36	¥1,040,724			
掲載コメント					
兵庫県ほぼ中央部に位置し、生野銀山で有名な朝来市生野町にある、伐採期を迎えた植林が魅力的な山林です。大阪市・神戸市の中心部から車で約1時間30分、最寄りの生野ICからは車で約5分のアクセスです。対象地は幅員約2.5mの林道に接しており、整備すればトラックでの横付けも可能です。公募面積で95,568㎡(約28,909坪)と、阪神甲子園球場2個分以上の面積をひとまとまりで有しており、国土調査の杭も残存しているため、境界が明確です。林内には谷あいにも長く伸びた人工林のスギ・ヒノキとともに、和紙の原料として知られるミツマタが群生していました。また、沢の流れる谷あいは歩きやすい緩斜面地となっているため、林業以外にも様々な用途で活用可能な物件です。					

作成日 2026/4/15

## 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.338現地写真

- ・ 前面の林道
- ※対象右



- ・ 進入口
- ※整備すれば横付け可能



・ 林内の様子1



・ 西側境界  
※対象右



・ 谷あいの様子



・ 対象地内を流れる沢



・ 東側境界  
※対象左



・ 人工林・スギ



・ 群生するミツマタ



・ 林内の様子2



· 全景

