

山いちばNO.380調査結果報告書					
調査日	20260723		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	新潟県三条市森町				
	国土調査	無(境界免責)		合計	13筆
接道条件	里道	都市計画	非線引き区域	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	対象地北側の川を挟んで林道が通る。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	60,099㎡			
	予測実測	6.00ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥982,426	※令和8年度
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	¥13,747	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標 (目安)	37° 32'50.0″N 139° 06'03.7″E		
立木査定					
手入れ状況		植林は伐期の為、手入れの必要はない。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	不明	1.50	375	¥500	¥187,500
天然林・広葉樹	不明	4.50	217	¥100	¥21,700
合計		6.00	592	A立木査定額	¥209,200
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥20,920
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	¥1,139,070		
18.179	¥50	¥908,950			
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)	
¥227,814		¥56,954	¥5,695	¥290,463	
掲載コメント					
金物・刃物のまちとして全国的に知られる新潟県三条市の、6haを超えるまとまった面積がある、お買い求めやすい価格の山林です。 アクセスは北陸自動車道「燕三条IC」・「燕三条駅」から車で30分ほどと、都心からでも日帰りでご見学可能です。 対象地には室町中期に築かれ戦国時代中期に役割を終えた、山城「高城」の要害跡にあたり、地名も「要害」とそのまま来歴が残っています。 北側境界が一部林道に接していますが急傾斜のため進入はできず、実際の進入は同じく北側境界が広く接する、小さな川を渡る形です。 川幅は5m程で浅い為、歩いて渡ることが可能です。渡った先、西部分には尾根を中心としてスギの植林が残りますが、全体としては広葉樹林です。 坪単価が安いことから、新潟県内でまとまった面積の山林をお探しの方、また遺構の保全にご関心のある方にご検討いただきたい物件です。 ※三条市の史跡に指定されており、作業道の敷設など地形の変更はできません。(高城城跡・越後長尾氏)					

作成日

2026/7/29

※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栗田町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
【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.380現地写真

林道入口※対象外



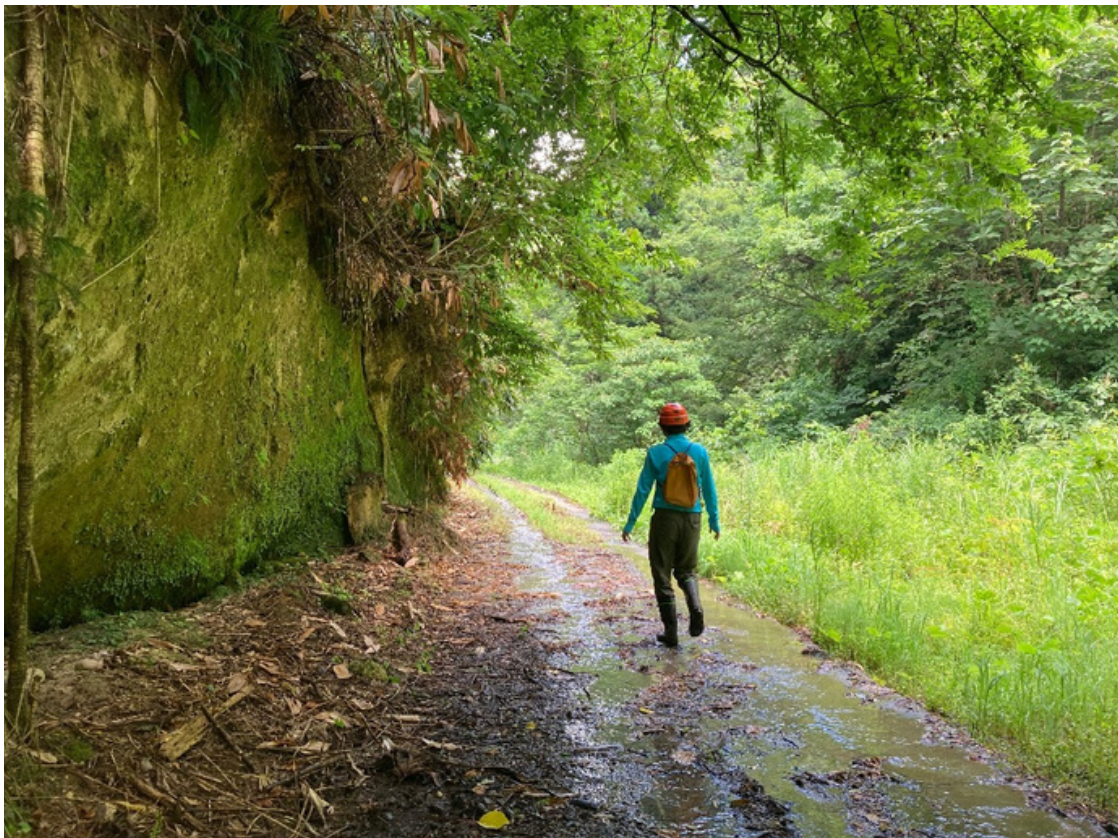
駐車位置※対象外



川沿い ※川は対象外



林道※対象外



林道

※対象右斜面



林道※対象外



境界 ※対象右

