

山いちばNO.295調査結果報告書					
調査日	20251001		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林・雑種地	
物件所在地	和歌山県橋本市神野々				
	国土調査	無(境界免責)		合計	5筆
接道条件	公道に面する。	都市計画	非線引き区域	傾斜	急傾斜・緩斜面地
接道状況	公道	幅員約4mの公道に面する。			
	作業道	林内に作業道はなし。			
面積	公簿面積	8,436㎡		※登記簿による	
	予測実測				
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥36,531,112	※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	¥584,400	※令和7年度
立木内容					
情報出所	目視調査	座標 (目安)	34° 19'02.4"N 135° 34'53.6"E		
立木査定					
手入れ状況		天然更新中。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
未立木地	0	0.84	84	¥0	¥0
合計		0.84	84	A立木査定額	¥0
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥0
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	¥1,224,480		
2,551	¥480	¥1,224,480			
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)	
¥244,896		¥61,224	¥6,122	¥312,242	
掲載コメント					
和歌山県北部に位置する橋本市に紀伊山田駅(JR和歌山線)から徒歩約10分の好立地に位置する山林です。 大阪市内から車で約1時間15分、最寄りの橋本IC(京奈和自動車道)から車で約5分とアクセスの良さも魅力です。 本物件は、公簿面積で約2,500坪(8,436㎡)と約サッカーコート1面分以上の広さを有しています。対象地は公道に囲まれており境界の判断は容易です。 西側は公道(幅員約4m)が通っており、どんな車両でも横付けが可能です。整備を行えば車の乗り入れも可能です。 現況は雑木が生い茂っていますが、整地を行えば資材置き場などの利用も可能です。阪神圏からアクセスもよく手ごろな坪単価の山林です。 年間の固定資産税が¥584,400-(令和7年度)がかかります。登記に関する諸費用が概算で¥650,000-(税・印紙代含む)が必要です。					

作成日 2026/8/20

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.347現地写真

- ・ 対象地の様子



- ・ 西側：前面道路



- ・ 東側：前面道路



- ・ 南側：前面道路

