

山いちばNO.363調査結果報告書					
調査日	20260507		調査区分	自社	
依頼者名			地目	保安林	
物件所在地	兵庫県豊岡市出石町桐野				
	国土調査	無(境界免責)		合計	1筆
接道条件	無	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面・急傾斜
接道状況	公道	公道には面さず。幅員約2.5mの林道から、川を挟み約20m離れている。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	14,876㎡			
	予測実測	1.59ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	保安林の為、非課税。	※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	¥0	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿 目視調査	座標 (目安)	35° 26'03.6"N 134° 54'12.0"E		
立木査定					
手入れ状況		過去に間伐が行われた形跡がある。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	77	0.99	446	¥680	¥302,940
人工林・スギ	47	0.60	180	¥544	¥97,920
合計		1.59	626	A立木査定額	¥400,860
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥40,086
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	¥838,658		
4.499	¥88.4	¥397,712			
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)	
¥167,732		¥41,933	¥4,193	¥213,858	
掲載コメント					
兵庫県の北東部、但馬の小京都として知られる出石町桐野の立派に育ったスギが魅力的な山林です。 林内にはスギの植林が広がり、谷から尾根に沿って空へ向かってまっすぐ伸びているのが印象的でした。過去には間伐が行われた形跡もあり、将来的に豊富な木材量にも期待ができます。 谷合いには清流と苔むした岩場が残る、山深い自然環境が形成されています。木漏れ日が差し込む沢筋は神秘的で、山遊びや自然散策を楽しみたい方にも魅力を感じていただける環境です。 公簿面積は14,876㎡(約4,400坪)とサッカーコート2面分ほどで、個人でも管理がしやすい広さです。 林業資産としての可能性も感じられる一方、静かな森林空間そのものを所有する贅沢を味わえるお手頃の山林です。					

作成日

2026/8/24

※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.363現地写真

- ・ 県道2号(宮津養父線)から橋の方へ左折
※停車位置まで約2.2km



- ・ 分岐路を左へ
※停車位置まで約1.4km



- ・ 林道入口
- ※ 停車位置まで約700m
- ※ 施錠無し 通行後は門を閉めてください



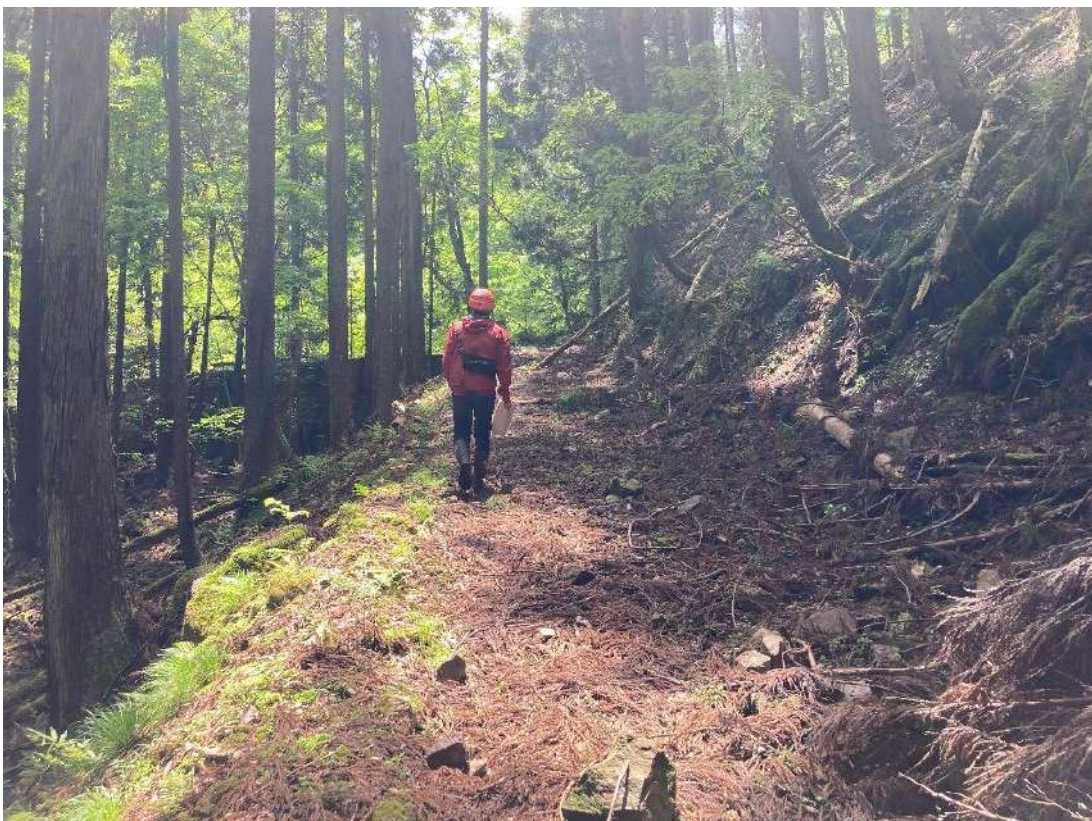
- ・ 分岐路を右へ
- ※ 停車位置まで約300m



・ 停車位置
※対象地まで約290m



・ 林道
※対象地まで約200m



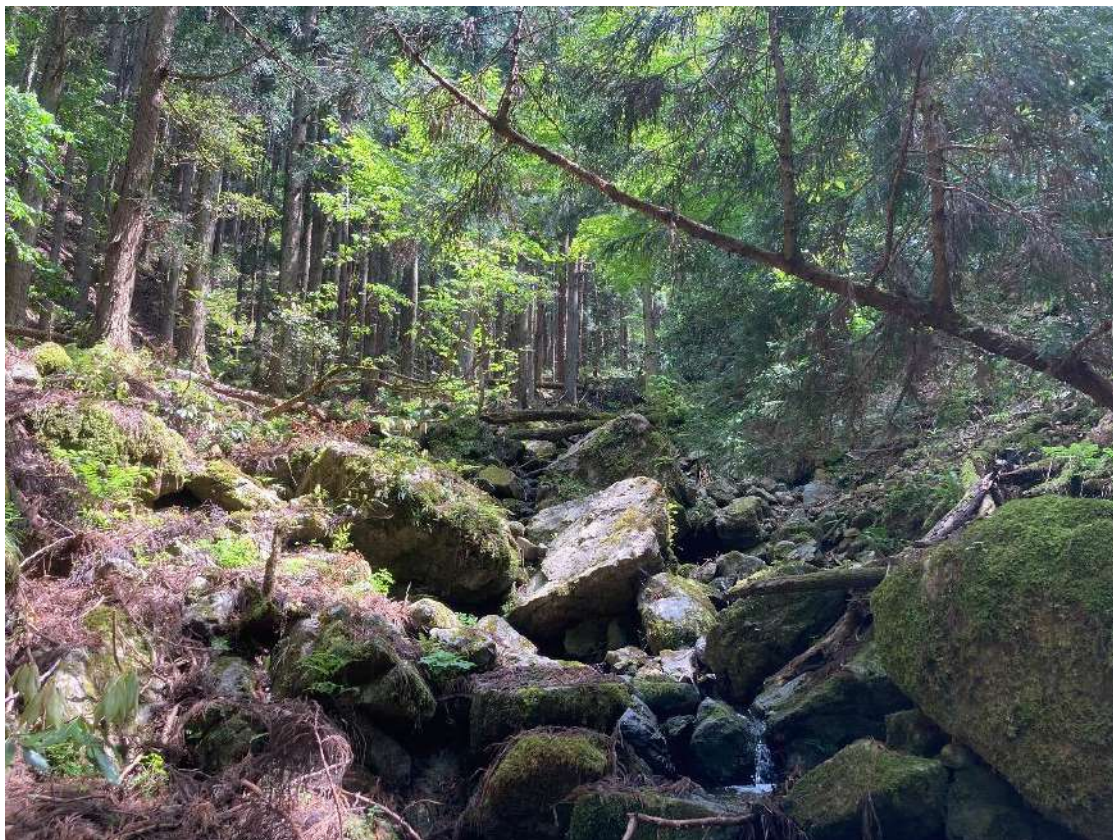
- ・ 林道から渡河の必要あり
- ※対象地まで約20m



- ・ 人工林・スギ(1)



- ・ 南側・境界付近の谷合い
- ※対象地は左側



- ・ 人工林・スギ(2)

