

山いちばNO.391調査結果報告書					
調査日	20260710		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	兵庫県三田市上青野				
	国土調査	無(境界免責)		合計	5筆
接道条件	公道	都市計画	市街化調整区域	傾斜	緩斜面・急傾斜
接道状況	公道	県道308号に接する。			
	作業道	林内に作業道はなし。			
面積	公簿面積	142,134㎡			
	予測実測	16.28ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥2,132,010	※令和8年度
調査方法	資料調査		年間固定資産税額	¥29,846	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標 (目安)	34° 59'45.8″N 135° 12'49.7″E		
立木査定					
手入れ状況		天然林のため手入れの必要なし。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
天然林・広葉樹	71	3.82	466	¥375	¥174,750
天然林・アカマツ	93	0.56	152	¥375	¥57,000
天然林・広葉樹	72	5.02	612	¥375	¥229,500
天然林・広葉樹	74	2.18	266	¥375	¥99,750
天然林・アカマツ	94	0.25	68	¥375	¥25,500
天然林・広葉樹	93	0.66	81	¥375	¥30,375
天然林・広葉樹	73	0.66	81	¥375	¥30,375
天然林・アカマツ	93	0.32	87	¥375	¥32,625
天然林・広葉樹	73	2.81	343	¥375	¥128,625
合計		16.28	2,156	A立木査定額	¥808,500
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)		¥80,850
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	¥4,113,975		
42.995	¥75	¥3,224,625			
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)	
¥822,795		¥100,000	¥10,000	¥932,795	
掲載コメント					
兵庫県南東部、三田市のホテルの名所として有名な地域に位置する、広大な手つかずの天然林が残る山林です。物件は県道308号に接しており、中国自動車道「神戸三田IC」・舞鶴若狭自動車道「三田西IC」から現地周辺まで約20～30分程度、京阪神の都市部からのアクセスも抜群です。 林内には地元の生態系と共生した広葉樹を中心とした天然林が広がっており、谷合には水源も散見されました。平坦地も多く、過去に炭焼きで利用されていたと思われる石窯跡も残っており、山の歴史を感じられる環境となっております。 シーズンにはゲンジボタルが乱舞する「青野川」に接しており、夏場の清涼スポットとしても魅力的です。 資産として所有されたい方、薪材調達や椎茸の原木栽培などレジャー活用されたい方にも大変お勧めの山林です。 ※地元地区への町会費が年に1回発生しております。また電力会社より電柱敷地料が発生しております。概要は担当者までお問い合わせください。					

作成日2026/9/9

※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.391現地写真

- ・ 停車位置
- ※対象地は左側



- ・ 林内入口
- ※対象地は右側



- ・ 林内平坦地(1)



- ・ 林内の様子(1)



- ・ 谷合の沢の様子



- ・ 石窯跡



- ・ 林内の様子(2)



- ・ 林内の様子(3)



- ・ 林内平坦地(2)



- ・ 前面を流れる青野川
※対象地は奥側

