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	[redacted]		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	¥491	¥218,874
人工林・スギ	47	0.60	180	¥393	¥70,747
合計		1.59	626	A立木査定額	¥289,621
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥28,962

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	¥605,930
4,499	¥63.9	¥287,347	

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 2026/10/22

**※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
【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

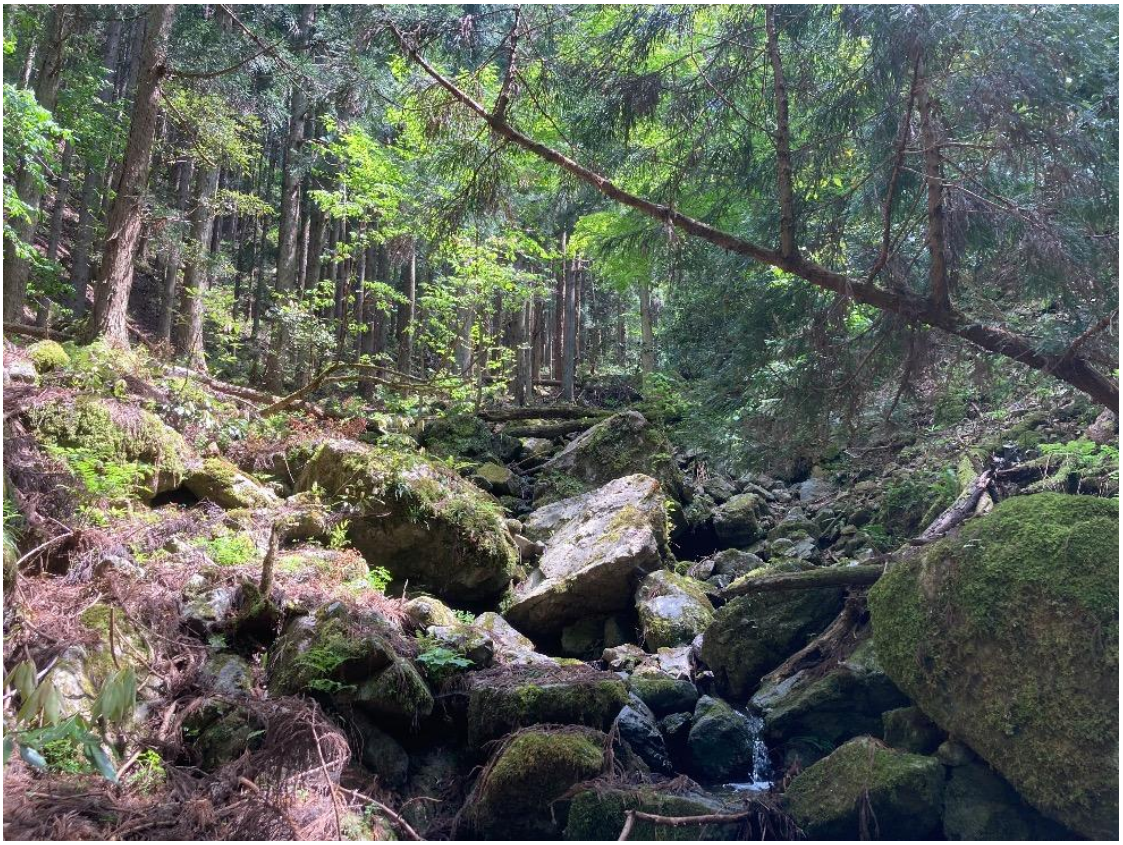
・停車位置



・人工林・スギ(1)



・谷合いの様子
※対象地は左側



・人工林・スギ(2)



・林道付近・沢の様子
※対象外



・対象地遠景

