

山いちばNO.347調査結果報告書					
調査日	20260420	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	千葉県香取市田部				
	国土調査	有	合計	3筆	
接道条件	公道	都市計画	非線引き区域	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	公道(幅員約2m)に面する。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	7,585㎡	※国土調査による		
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	¥398,143	※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	¥5,573	※令和8年度	
立木内容					
情報出所	目視調査	座標(目安)	35° 48'51.9"N 140° 35'25.8"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
混合林	不明	0.75	188	250	
合計		0.75	188		
手入れ状況		手入れが行われていない。			
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
混合林	不明	188	¥1,000	¥188,000	
総蓄積		188	A立木査定額	¥188,000	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥18,800	
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	¥1,812,600		
2,294	¥700	¥1,605,800			
掲載コメント					
<p>千葉県北東部・香取市に位置する山林で、関東圏では比較的安価でお求めやすい物件です。東京都内から車で約1時間45分、最寄りの佐原香取IC(東関東自動車道)から約15分と首都圏からのアクセスも良好です。また、対象地前面を幅員約2mの公道が接しており接道条件も整っています。国土調査も完了しているため、隣地との境界に関する不安が少ない点も魅力です。対象地は谷あいを境に、スギ林と広葉樹林に分かれています。北向き斜面で、スギは高くピンと伸びている印象でした。下草は多いものの、整備を行えば比較的なだらかな地形を活かした利用が可能です。都内からのアクセスの良さや接道条件を兼ね備えており、手つかずの自然が残っているため、ご自身で山林の開拓や整備を楽しみたい方に適した物件です。※一部、不法投棄された残地物があり、現況のままでの引き渡しになります。対策として柵が設置されております。</p>					

作成日

2026/4/22

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

※物件購入に関してのご質問やより詳しい物件資料をご希望の方は、  
問い合わせフォームよりご連絡いただきますようお願い申し上げます。

# 山いちばNO.347現地写真

- ・ 駐車位置



- ・ 林内の様子 (天然林)



・ 緩斜面地



・ 人工林：スギ





・ スギ林の様子



- ・ 不法投棄の柵（対象：右側）



- ・ 道を挟んだ対象地（対象：左側）

