

山いちばNO.314調査結果報告書					
調査日	20251114	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	群馬県みどり市大間々町小平				
	国土調査	無(境界免責)	合計	6筆	
接道条件	県道に面する。	都市計画	非線引き区域	傾斜	緩傾斜・急傾斜
接道状況	公道	幅員6m程の群馬県道334号に面する。			
	作業道	無。			
面積	公簿面積	151,131㎡			
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	¥3,699,149	※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	¥57,189	※令和7年度	
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標(目安)	36° 29'13.5"N 139° 18'59.9"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・スギ	72	0.52	156	300	
天然林・広葉樹	55	1.78	267	150	
天然林・広葉樹	65	8.95	1343	150	
人工林・スギ	76	0.39	117	300	
人工林・スギ	68	0.63	189	300	
人工林・スギ	53	0.16	48	300	
合計		12.43	2,120		
手入れ状況	ほとんど広葉樹のため手入れはされていない。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・スギ	72	156	¥326	¥50,856	
天然林・広葉樹	55	267	¥196	¥52,332	
天然林・広葉樹	65	1343	¥196	¥263,130	
人工林・スギ	76	117	¥383	¥44,811	
人工林・スギ	68	189	¥196	¥37,044	
人工林・スギ	53	48	¥196	¥9,408	
総蓄積		2,120	A立木査定額	¥457,581	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥45,758	
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	¥2,652,038		
45.717	¥47	¥2,148,699			
掲載コメント					
<p>群馬県みどり市大間々町に位置する、車でのアクセスが抜群のまとまった面積のある、自然豊かな山林です。高崎駅・前橋駅からは車で1時間10分程、都心からでも2時間半あれば車でアクセスが可能です。接道している道路は群馬県道334号で、接道状況はかなり良く車種を選ばず前面までアクセスできます。</p> <p>公簿面積は151,131㎡(45,717坪)とかなり広く、首都圏からアクセスのいいエリアでこれほどの面積がまとまっていることはなかなかありません。南側の尾根沿いは傾斜が緩く横幅の広い尾根道が続いています。林内は谷あいにはスギが植えられており、登るにつれて栗・ナラ・マツ・さくら等様々な植生を楽しむことができます。自然を愛する方へおすすめできる貴重な物件となっています。</p> <p>※北東側に一部境界が不明瞭な部分があります。</p>					

作成日 2026/4/10

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.314現地写真

・ 谷のえん堤※対象外



・ 麓のスギ



・ 天然林 ナラ・栗・桜等



・ 林内の平坦・緩斜面地



- 尾根道※左側対象



- 大径木のマツ



- ・ 眺望



- ・ 西側に面する川※対象右



- 全景

