

山いちばNO.352調査結果報告書					
調査日	20260515		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林・原野	
物件所在地	愛知県豊田市二宮町上小田				
	国土調査	無(境界免責)		合計	8筆
接道条件	有	都市計画	区域外	傾斜	平坦地・緩斜面・急斜面
接道状況	公道	林道竜岡伊勢神線(幅員約4m)に面する			
	作業道	林内に作業道はなし			
面積	公簿面積	19.474㎡		※登記簿による	
	予測実測	2.83ha		※森林簿の通り	
権利関係	地役権有		固定資産評価額(土地)	¥545,272	※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	¥7,628	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	35° 09'02.5"N 137° 22'22.4"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・スギ	62	0.15	77	森林簿の通り	
未立木	0	0.03	0	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	87	0.10	41	森林簿の通り	
未立木	0	0.06	0	森林簿の通り	
人工林・スギ	62	0.06	31	森林簿の通り	
未立木	0	0.22	0	森林簿の通り	
未立木	0	0.02	0	森林簿の通り	
未立木	0	0.02	0	森林簿の通り	
人工林・スギ	14	0.08	4	森林簿の通り	
人工林・スギ	87	0.09	57	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	30	0.19	31	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	33	0.23	43	森林簿の通り	
人工林・スギ	73	0.35	202	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	63	0.05	18	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	75	0.81	165	森林簿の通り	
未立木	0	0.05	0	森林簿の通り	
人工林・ヒノキ	70	0.28	106	森林簿の通り	
未立木	0	0.04	0	森林簿の通り	
合計		2.83	775		
手入れ状況	植林部分は間伐、一部枝打ちが施されている。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・スギ	62	77	¥1,000	¥77,000	
未立木	0	0	¥0	¥0	
人工林・ヒノキ	87	41	¥1,500	¥61,500	
未立木	0	0	¥0	¥0	
人工林・スギ	62	31	¥1,000	¥31,000	
未立木	0	0	¥0	¥0	
未立木	0	0	¥0	¥0	
未立木	0	0	¥0	¥0	
人工林・スギ	14	4	¥100	¥400	
人工林・スギ	87	57	¥1,500	¥85,500	
人工林・ヒノキ	30	31	¥300	¥9,300	
人工林・ヒノキ	33	43	¥300	¥12,900	
人工林・スギ	73	202	¥1,000	¥202,000	
人工林・ヒノキ	63	18	¥1,000	¥18,000	
天然林・広葉樹	75	165	¥100	¥16,500	
未立木	0	0	¥0	¥0	
人工林・ヒノキ	70	106	¥1,000	¥106,000	
未立木	0	0	¥0	¥0	
総蓄積		775	A立木査定額	¥620,100	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥62,010	
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	¥2,449,110		
5.890	¥300	¥1,787,000			
掲載コメント					
<p>愛知県豊田市の中央部に位置し、想定400坪(約1,320㎡)の整備された平坦地を有する物件です。</p> <p>前面には中型トラックの通行が可能な舗装された林道(幅員約4m)が通っており、対象地内へそのまま車を乗り入れることができます。</p> <p>名古屋市街地から車で約1時間、狼投グリーンロード「力石IC」からは車で約30分とアクセスも良好です。</p> <p>平坦地の周囲には、人工林スギ・ヒノキが植林されており、間伐などの手入れが施されています。</p> <p>また、天然林が自生している南側の林内は、歩きやすい緩斜面地となっていることから、資材置き場のみならずレジャー利用など様々な用途で活用可能な山林です。</p> <p>※対象地は盛土工事が行われていますが、吹付や排水対策が行われています。</p>					

作成日 2026/5/19

株式会社 山いちば

※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

【本社】
〒800-8815
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

山いちばNO.352現地写真

・ 前面道路



・ 車両の乗り入れ



・ 平坦地の様子①



・ 平坦地の様子②



・人工林・ヒノキ



・人工林・スギ



・ 緩斜面地



・ 全景

