

山いちばNO.354調査結果報告書

調査日	20260514	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	茨城県常陸大宮市鷲子				
	国土調査	有	合計	2筆	
接道条件	里道	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	対象地の間を幅員2m以上の里道が通っている			
	作業道	里道が作業道として利用されている。			
面積	公簿面積	34,421㎡	※国土調査による		
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	¥939,693 ※令和7年度		
調査方法	現地調査	年間固定資産税額	¥13,155 ※令和7年度		

立木内容

情報出所	目視調査	座標(目安)	36° 39'02.3"N 140° 16'00.1"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積m ³	予測密度m ³ /ha	
天然林・その他広葉樹	不明	3.40	510	150	
合計		3.40	510		
手入れ状況	天然林の為、手入れの必要なし。				

立木査定

林層	林齢	蓄積	単価	計
天然林・その他広葉樹	不明	510	¥300	¥153,000
総蓄積		510	A立木査定額	¥153,000
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥15,300
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	¥1,209,500	
10.412	¥100	¥1,041,200		

掲載コメント

アユ釣りの名所として知られる那珂川流域に位置する茨城県常陸大宮市の、ご自身でアウトドアの拠点を構えたい方におすすめの山林です。都心からは常磐自動車道を経由して2時間20分、宇都宮・水戸市街からは1時間程と、週末の山遊びも現実的な距離感です。対象地は測量済みで境界が明確であり、作業道(公衆用道路)が物件の間を南北に通るレジャー利用に適した条件です。もともとはスギなどが植林されていましたが、現在はすべて伐採されており、薪などに活用できる広葉樹がメインです。作業道は幅員2m以上あり、一部補修は必要ですが、軽トラックや地上高のある車であれば、対象地内に乗り入れることが可能です。緩斜面地は少ないものの、作業道のおかげで端から端まで見学可能です。お手頃な価格でレジャー用地をお探しの方はぜひご検討ください。

作成日

2026/5/19

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、
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](#)

山いちばNO.354現地写真

・ 林道入口

※対象地まで約200m



軽トラックであれば通行可能です



- 作業道入口
※対象外



- 谷の左側からが対象地



作業道（里道）の様子



・ 南側境界

※対象地手前側まで・植生が変わります

