

山いちばNO.353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	茨城県常陸大宮市鷺子				
	国土調査	有	合計	1筆	
接道条件	無	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	公道の接道は無し。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	41,670㎡	※国土調査による		
	予測実測	3.87ha	※森林簿の通り		
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	¥1,270,935 ※令和7年度		
調査方法	現地調査	年間固定資産税額	¥17,793 ※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° 39'54.5"N 140° 15'16.2"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・ヒノキ	57	2.22	706	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	不明	0.58	87	150	
人工林・スギ	57	1.07	321	300	
合計		3.87	1,114		
手入れ状況	枝打ち・間伐の必要がある。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・ヒノキ	57	706	¥600	¥423,600	
天然林・広葉樹	不明	87	¥100	¥8,700	
人工林・スギ	57	321	¥600	¥192,600	
総蓄積		1,114	A立木査定額	¥624,900	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥62,490	
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	¥1,191,590		
12.605	¥40	¥504,200			
掲載コメント					
<p>奥久慈の里山文化が息づく茨城県常陸大宮市の、スギ・ヒノキが植林された林業、山林投資向けの山林です。 対象地は栃木県那賀川町との県境にあたる立地で、宇都宮・水戸市からは車で1時間10分、常陸大宮市街からは約40分のアクセスです。 対象地は測量(地籍調査)が完了しており境界が明瞭です。長期的な保有が前提の投資物件としては大きな安心材料といえます。 樹種は麓から中腹にかけてはスギ・そこから上はヒノキと広葉樹が生えています。 進入路は谷に沿って幅員2m以上の作業道が整備されていたようですが、現在は藪で重機は通れず、徒歩でのアクセスとなります。 枝打ち・間伐・作業道の整備など、手入れの余地が残されていることから、自伐林業をお考えの方にもおすすめできます。</p>					

作成日

2026/5/19

※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

山いちばNO.353現地写真

・ 駐車位置

下草が生えているのでご注意ください。 ※対象外



・ 作業道を左へ進む

※対象地まで約450m

※右も対象地に続きますが藪で通行できません



- ・作業道の様子
- ※対象地まで約80m



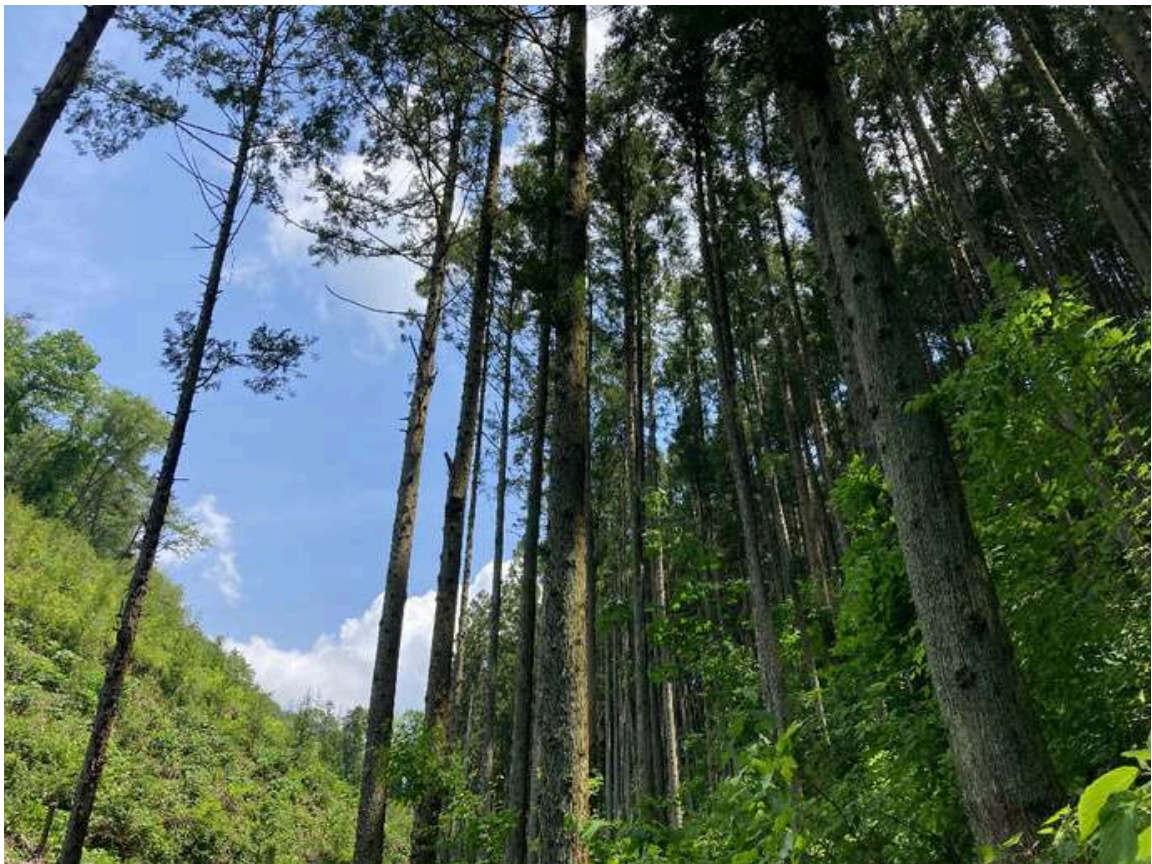
藪にご注意ください



・境界※対象奥側



谷を挟んで左手の伐採地は対象外



• 境界※対象左

