

山いちばNO.369調査結果報告書					
調査日	20260701	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	茨城県常陸太田市西河内中町				
	国土調査	有	合計	3筆	
接道条件	作業道	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	作業道が南側境界に10m程接している。			
面積	公簿面積	12,968㎡			
	予測実測	1.29ha	※森林簿の通り		
権利関係	無	固定資産評価額(土地)	¥274,489	※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	30万円未満の為、非課税	※令和8年度	
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標(目安)	36° 36'56.5"N 140° 31'13.4"E		
立木査定					
手入れ状況		過去に手入れがされている。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	67	0.20	88	¥1,000	¥88,000
人工林・スギ	67	0.13	57	¥1,000	¥57,000
人工林・スギ	67	0.10	44	¥1,000	¥44,000
人工林・スギ	69	0.18	71	¥1,000	¥71,000
人工林・スギ	69	0.19	86	¥1,000	¥86,000
人工林・ヒノキ	不明	0.49	123	¥1,500	¥183,750
合計		1.29	469	A立木査定額	¥529,750
				B消費税10%(立木分)	¥52,975
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	¥1,171,025		
3.922	¥150	¥588,300			
①申込預り金	②事務手数料	③事務手数料消費税	申込み時振込額(①+②+③)		
¥234,205	¥58,551	¥5,855	¥298,611		
掲載コメント					
<p>水戸黄門の隠居所として知られる常陸太田市の、全面が植林済み、約13,000㎡(約3,900坪)のお買い求めやすい山林です。伐期を迎えたスギをお探しの方、また測量済みで境界が明瞭ですので、手頃な規模から山林投資を始めたい方にもおすすめです。アクセスは都心から常磐自動車道を経由し約2時間半、宇都宮市からは1時間50分です。一部作業道が接しており、車両を横付けすることが可能です。作業道は現在も管理されてる現役の道で、搬出コストを抑えられます。歩きやすい尾根付近にはヒノキが、谷あいにはスギが植林されており、スギが全体の7割程度を占めています。スギは伐期を迎えており、北向き斜面の為に材積が期待できます。また過去に一度手入れされ、かつ伐期を迎えている為、追加の施業は不要です。</p>					

作成日

2026/7/2

※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.369現地写真

駐車位置※対象外



作業道入口※対象外



接道部分



西側の植林



尾根の植林



谷あいの植林



対象地南側は国有林のため
杭が多数確認できます。

