

山いちばNO.371調査結果報告書					
調査日	20260708		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	広島県廿日市市虫所山				
	国土調査	有		合計	1筆
接道条件	林道	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	林道・夏夜鳥線に接道。			
	作業道	林内に作業道無。			
面積	公簿面積	22,808㎡			
	予測実測	2.28ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥3,660	※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	30万円未満の為、非課税	※令和7年度
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標 (目安)	34° 25'07.4"N 132° 11'05.8"E		
立木査定					
手入れ状況		過去に間伐、枝打ちがおこなわれているが、近年手入れはされていない。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	49	1.39	487	¥1,000	¥486,500
人工林・スギ	59	0.89	312	¥1,000	¥311,500
合計		2.28	798	A立木査定額	¥798,000
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥79,800
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	¥1,222,750		
6.899	¥50	¥344,950			
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)	
¥244,550		¥61,138	¥6,114	¥311,802	
掲載コメント					
広島県西部の廿日市市に位置する、全面にスギの植林された接道条件のいい山林です。 広島市中心部から車で約1時間と日帰りでアクセスが可能で、前面には幅員3m程の林道が続いている為、車高のある車であれば比較的容易に現地を訪れる事ができます。 公簿面積は22,808㎡とマツダスタジアム約半分ほどの大きさがあり、1筆でこれだけの面積がある点は魅力的で、国土調査も実施済みの為、境界の判断がしやすい点もうれしいポイントです。 林内を歩いてみると、比較的傾斜の緩やかなところが多く作業性の高い地形で、真っ直ぐに伸びたスギも多くある印象です。 多少の整備は必要ですが、伐期が近く、木材の搬出も容易な為、自伐林業をお考えの方や、資産として山林を所有したい方などにはオススメの山林です。					

作成日

2026/7/9

※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.371現地写真

・尾根沿いの様子
※対象左



・林内の様子1



・人工林・スギ



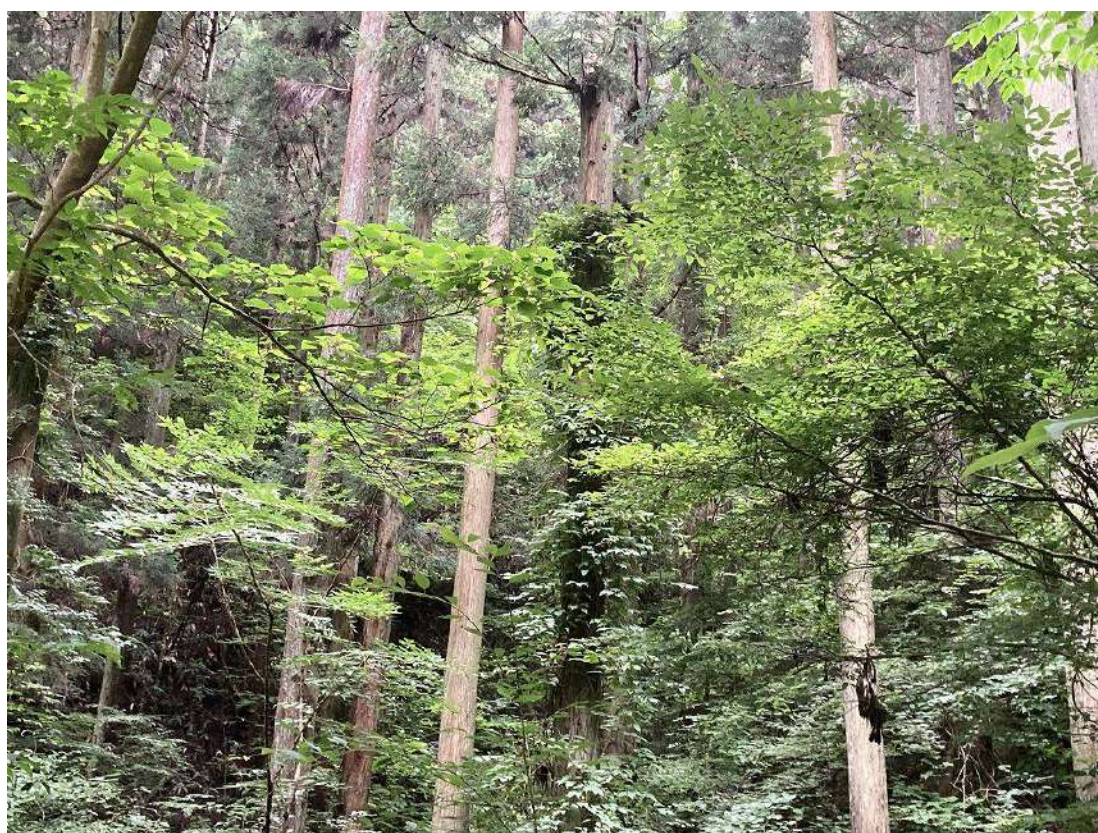
・林内の様子2



・前面林道の様子
※対象右



・林内の様子3



・境界付近の沢
※対象左



・遠景

