

山いちばNO.372調査結果報告書					
調査日	20260630		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	静岡県熱海市伊豆山				
	国土調査	無(境界免責)		合計	7筆
接道条件	公道に面する。	都市計画	非線引き区域	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	幅員2m程の舗装路に面する。			
	作業道	無し。			
面積	公簿面積	28,522㎡			
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥743,565	※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	¥12,633	※令和8年度
立木内容					
情報出所	目視調査	座標 (目安)	35° 07'18.4"N 139° 05'48.4"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
混合林・雑木 竹	不明	2.85	143	50	
合計		2.85	143		
手入れ状況		全面が天然林となっており、手入れはされていない。			
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
混合林・雑木 竹	不明	143	¥300	¥42,750	
総蓄積		143	A立木査定額	¥42,750	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥4,275	
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	¥3,152,745		
8.627	¥360	¥3,105,720			
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)	
¥630,549		¥100,000	¥10,000	¥740,549	
掲載コメント					
静岡県熱海市に位置する全面自然林の景観が美しい山林です。東京都心から車で1時間30分程、熱海駅からは車で10分程でアクセスできます。付近にバス停があり、公共交通機関を用いての見学も可能です。 公簿面積は28,522㎡(約8,627坪)あり、個人で所有するには十分な広さを有しています。対象地は舗装された2m程の接道があり、前面まで車両でアクセスが可能です。かつては植林や果樹等に活用されていたようですが、全面が自然林化しており、太い広葉樹が多く見受けられました。真竹も多く生えており、獣がタケノコ等を掘り起こした痕跡もありました。 対象地内への車の乗り入れは難しいものの、アクセス状況や自然環境は良好な物件です。美しい眺望も眺められ、タケノコ等の山菜取り等週末レジャーにお勧めできます。 ※第一種風致地区等に指定されており、建築や開発行為には制限があります。また、一部落石等防止のネット等があります。					

作成日 2026/7/10

※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

南側接道路
※対象左側



境界付近
※対象左奥



対象右側



林内の様子



大径木



接道路からの眺望

