山いちばNO.385調査結果報告書※価格改定20261027					
調査日	20260806		調査区分	自社	
依頼者名	[redacted]		地目	山林	
物件所在地	長野県千曲市大字新山				
	国土調査	有		合計	5筆
接道条件	市道	都市計画	市街化調整区域	傾斜	緩斜面地
接道状況	公道	【北部部分】約10m市道に接する。 【東部分】約50m市道に接する。 【西部分】約40m市道に接する。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	2,774㎡			
	予測実測	0.27ha	※森林簿の通り		
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥68,210	※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7年度

立木内容					
情報出所	目視調査	座標 (目安)	36° 27′11.3″N 138° 07′47.5″E		
立木査定					
手入れ状況	植林は伐期の為、手入れの必要なし。				
林層	林齢	面積ha	蓄積㎥	単価	計
人工林・カラマツ	不明	0.10	20	¥1,275	¥25,500
天然林・広葉樹	不明	0.17	26	¥850	¥21,675
合計		0.27	46	A立木査定額	¥47,175
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥4,718

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	¥1,192,933
839	¥1,360	¥1,141,040	

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)
¥238,587	¥59,647	¥5,965	¥304,199

掲載コメント

戸倉上山田温泉や姨捨の棚田で有名な長野県千曲市の、資材置き場や手軽に扱えるフィールドをお探しの方におすすめの山林です。
アクセスは上田駅から車で30分の好アクセスです。長野市・上田市方面からの週末利用にも現実的な距離感です。
対象地は3か所に分かれており、それぞれが市道に接しています。いずれも車を寄せられる条件が揃っている点が本物件最大の魅力です。
もともと畑として使われていた経緯から、地形は平坦ないし緩斜面です。一般的な山林のように急傾斜でない為、少しの整備で利用可能です。
測量も済んでおり個人の方も安心して所有いただけます。3か所に分かれる点は一体利用には向きませんが、用途ごとに使い分けるなど柔軟な使い方ができます。
平坦で乗り入れ可能、境界も明瞭と、山林としては珍しくすぐ利用を始められる物件です。資材置き場、個人レジャー用地にぜひご検討ください。

作成日 2026/10/23

※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

【福岡オフィス】
〒812-0013
福岡市博多区博多駅東1-1-33 はかた近代ビル3階

山いちばNO.385現地写真

駐車位置



【東部分】接道



【東部分】
畑の名残で石垣が確認できます



【北部分】平坦地と石垣



【東部分】接道
道路を挟んで右側も対象（西部分）

