山いちばNO.403調査結果報告書					
調査日	20261007		調査区分	自社	
依頼者名	[redacted]		地目	山林	
物件所在地	千葉県君津市平田				
	国土調査	無（境界免責）		合計	16筆
接道条件	市道	都市計画	区域外	傾斜	平坦地・急傾斜
接道状況	公道	東側境界が市道に約40m接している。			
	作業道	作業道が中腹の平坦地まで整備されている。（幅員約1.5m）			
面積	公簿面積	17,285㎡			
	予測実測	1.72ha	※森林簿の通り		
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥530,690	※令和8年・地目変更前
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	¥7,400	※参考

立木内容					
情報出所	目視調査	座標（目安）	35° 13'34.4″N 139° 59'13.5″E		
立木査定					
手入れ状況		谷あいは倒木あり、過去に間伐されている。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎥	単価	計
人工林・スギ	40	0.85	255	¥1,500	¥382,500
天然林・広葉樹	不明	0.87	87	¥500	¥43,500
合計		1.72	342	A立木査定額	¥426,000
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥42,600

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	¥4,651,000
5,228	¥800	¥4,182,400	

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)
¥930,200	¥100,000	¥10,000	¥1,040,200

掲載コメント

アクアラインで都心から車で1時間半、千葉県君津市の、7,000㎡（約2,100坪）近い平坦地を有するレジャー物件です。
館山自動車道・君津ICから車で約20分と、朝に都内を出発すれば昼前にはご見学を終えられるアクセスです。
最大の特徴は中腹にある平坦地の広さで、首都圏にありながら7,000㎡近い平坦地を確保できる山林は多くありません。
平坦地はかつて畑であった名残で、現在は立派に育ったスギが生えています。傾斜地には広葉樹が生えており、薪材の確保も可能です。
中腹の平坦地に続く作業道と、対象地南側を流れる川沿いに作業道があり、物件の端から端まで容易にご見学いただけます。
小規模ながら沢もあり、整備すれば水辺の平坦地も確保可能です。首都圏で山遊びのフィールドをお探しの方はぜひご検討ください。

作成日 2026/10/28

**※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.403現地写真

駐車位置



麓の植林　倒木が多くみられます。



沢



平坦地へ続く作業道



平坦地





植林部分の境



残置物



川沿いの作業道



途中の崩れている部分



南西の植林
(地番348・349)

