山いちばNO.405調査結果報告書					
調査日	20261104		調査区分	自社	
依頼者名	[redacted]		地目	山林	
物件所在地	群馬県東吾妻町大字萩生				
	国土調査	無（境界免責）		合計	1筆
接道条件	無し	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面・平坦地
接道状況	公道	公図上は南側境界に一部町道が接しているが、現況は確認できず。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	8,304㎡			
	予測実測	0.83ha	※森林簿の通り		
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥235,003	※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	目視調査	座標（目安）	36° 29'03.5″N 138° 48'26.7″E		
立木査定					
手入れ状況		天然林の為、手入れの必要がない。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎥	単価	計
天然林・広葉樹	不明	0.83	83	¥300	¥24,900
合計		0.83	83	A立木査定額	¥24,900
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥2,490

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	¥1,282,890
2,511	¥500	¥1,255,500	

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)
¥256,578	¥64,145	¥6,415	¥327,138

掲載コメント

八ッ場ダムから続く美しい渓谷で知られる東吾妻町に位置する、お買い求めやすい個人利用むけの山林です。
物件は榛名山の麓に位置し、高崎駅からは車で1時間の距離です。都内からでも新幹線を利用すれば日帰りでご見学いただけます。
対象地に接道は無い為、付近に駐車して歩いて入ります。対象地までは傾斜がありますが、林内はほとんどが緩斜面地ないし平坦地です。
薪材や建材に活用できるカラマツの他、クリなどの広葉樹も生えており、利用しやすい樹種が揃っています。
平坦地が多いことから傾斜地に比べ安全に作業することができ、標高約800mという冷涼な環境も魅力なポイントです。
固定資産税は非課税（R8年度）で毎年の負担がありません。榛名山の周辺で特に薪をお探しの方にご検討いただきたい山林です。

作成日 2026/11/9

**※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.405現地写真

作業道入口※対象外



駐車位置※対象外

左手の谷をくだります。



駐車位置から谷をくだり
沢を渡ります。※対象外



南部分（沢の付近）



南部分から少し登った平坦地





北側境界付近

※テープの手前側が対象



北側道路からの様子

※接道しておらず１筆挟みます。

