

山いちばNO.348調査結果報告書					
調査日	20260422		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林	
物件所在地	岡山県新見市哲多町蚊家				
	国土調査	無(境界免責)		合計	9筆
接道条件	町道	都市計画	区域外	傾斜	緩傾斜・急傾斜
接道状況	公道	幅員2.5mほどの町道と接道有。			
	作業道	林内に作業道無。			
面積	公簿面積	35,536㎡			
	予測実測	8.82ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥506,811	※令和6年度
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	¥7,091	※令和6年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	34° 53'48.5"N 133° 22'24.4"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
天然林・広葉樹	67	1.42	125	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	48	0.49	42	森林簿の通り	
未立木地	0	0.04	0	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	48	0.07	6	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	48	1.32	113	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	54	0.07	6	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	48	2.20	188	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	69	0.55	49	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	72	0.36	32	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	70	1.08	96	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	70	0.65	58	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	67	0.35	31	森林簿の通り	
天然林・広葉樹	72	0.22	20	森林簿の通り	
合計		8.82	765		
手入れ状況		天然林の為、手入れはされていない。			
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
天然林・広葉樹	67	125	¥250	¥31,310	
天然林・広葉樹	48	42	¥250	¥10,463	
未立木地	0	0	¥0	¥0	
天然林・広葉樹	48	6	¥250	¥1,495	
天然林・広葉樹	48	113	¥250	¥28,183	
天然林・広葉樹	54	6	¥250	¥1,515	
天然林・広葉樹	48	188	¥250	¥46,970	
天然林・広葉樹	69	49	¥250	¥12,183	
天然林・広葉樹	72	32	¥250	¥8,028	
天然林・広葉樹	70	96	¥250	¥23,975	
天然林・広葉樹	70	58	¥250	¥14,430	
天然林・広葉樹	67	31	¥250	¥7,718	
天然林・広葉樹	72	20	¥250	¥4,905	
総蓄積		765	A立木査定額	¥191,173	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥19,117	
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	¥1,532,540		
10.750	¥123	¥1,322,250			
掲載コメント					
<p>岡山県北西部に位置する新見市哲多町にある、道付けの良さと面積の大きさが魅力的な山林です。</p> <p>岡山市街地、福山市街地から車で約1時間45分、広島市街地からは車で約2時間と、都市部から日帰りでアクセスが可能で、前面には舗装された幅員2.5mほどの町道があり、どのような車でも容易に現地を訪れることが可能です。</p> <p>公簿面積は35,536㎡とマツダスタジアムの1.5倍以上の大きさがあり、傾斜の緩やかなところも多く林内を歩きやすい点も魅力です。</p> <p>林内には薪材として人気の高いナラなど、多くの天然林が自生しており、薪材をお探しの方にオススメの山林です。</p> <p>天然林の為手入れはされていませんが、道付けや整備性がよく、個人で整備をして楽しむのもうってつけです。</p>					

作成日 2026/4/24

株式会社 山いちば

【本社】  
〒000-8815  
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

※物件購入に関してのご質問やより詳しい物件資料をご希望の方は、  
問い合わせフォームよりご連絡いただきますようお願いいたします。

# 山いちばNO. 348現地写真

・車停車位置※道路は対象外



・南側境界付近※道路は対象外



・東側平坦地



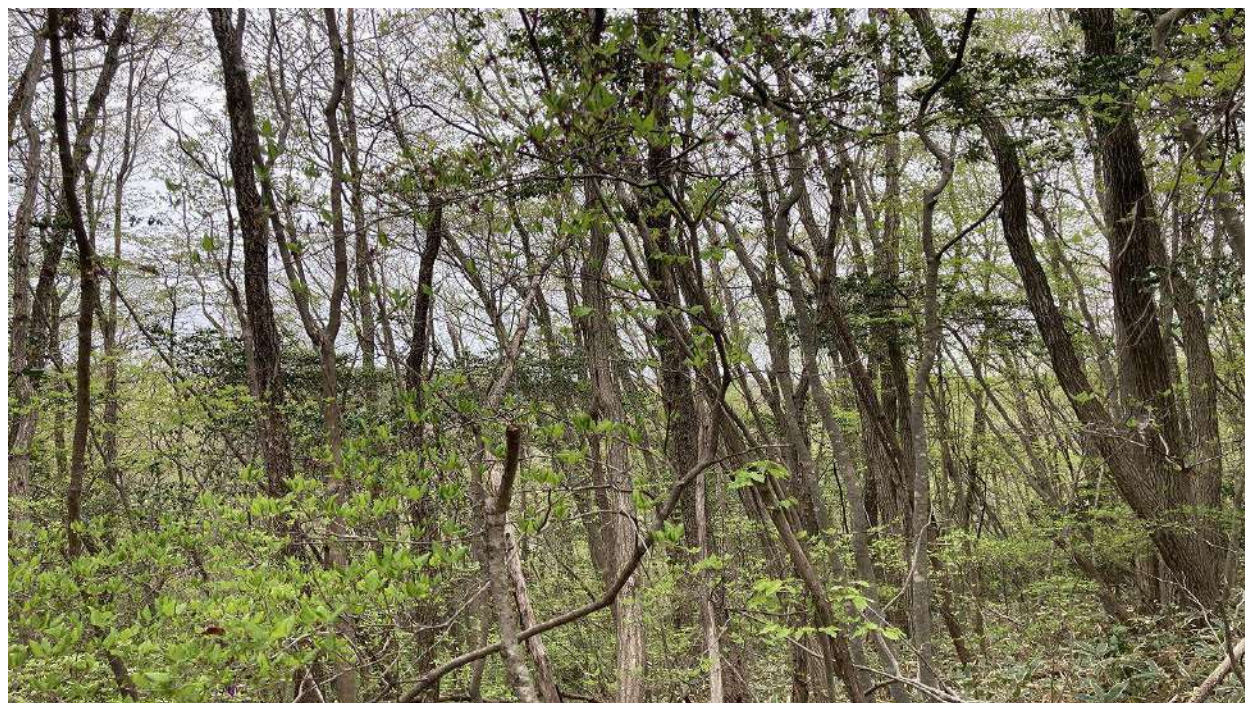
・南側境界付近※対象右



・天然林ナラ



・林内の様子①



・西側平坦地



・林内の様子②



・北側前面道路※対象右



・北側境界付近※対象左



・林内の様子③



・遠景

