

山いちばNO.351調査結果報告書					
調査日	20260511	調査区分	自社		
依頼者名		地目	保安林		
物件所在地	福岡県八女市上陽町久木原				
	国土調査	有	合計	2筆	
接道条件	公道には面さず	都市計画	区域外	傾斜	緩傾斜・急傾斜
接道状況	公道	幅2m程の川を挟んで幅員4m程の公道が通っている。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	51,402㎡			
	予測実測	5.14ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥1,494,255	※令和7年度
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	保安林の為、課税なし。 ※令和7年度	
立木内容					
情報出所	目視調査・森林簿	座標(目安)	33° 15'36.9"N 130° 41'07.9"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
天然林・広葉樹	76	2.04	306	150	
人工林・スギ	65	0.64	288	450	
人工林・クヌギ	45	0.38	38	100	
人工林・スギ	65	0.87	392	450	
人工林・スギ	51	0.51	179	350	
天然林・広葉樹	76	0.30	45	150	
人工林・クヌギ	45	0.40	40	100	
合計		5.14	1,287		
手入れ状況	植林部分は良く手入れがされ、伐採期を迎えている。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
天然林・広葉樹	76	306	¥100	¥30,600	
人工林・スギ	65	288	¥1,200	¥345,600	
人工林・クヌギ	45	38	¥500	¥19,000	
人工林・スギ	65	392	¥1,200	¥469,800	
人工林・スギ	51	179	¥1,000	¥178,500	
天然林・広葉樹	76	45	¥100	¥4,500	
人工林・クヌギ	45	40	¥500	¥20,000	
総蓄積		1,287	A立木査定額	¥1,068,000	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥106,800	
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	¥1,485,780		
15,549	¥20	¥310,980			
掲載コメント					
<p>日本有数の高級茶産地として知られる福岡県八女市。その北部に位置する広大な土地面積とアクセスのしやすさが魅力の山林です。福岡市中心部からは九州自動車道を経由して1時間程、最寄りの九州自動車道「広川IC」からは30分程でアクセスが可能です。対象地には川を挟みますが幅員4m程の舗装された道路が通っている為、車種を選ばず現地に行くことができます。対象地は公簿面積で51,402㎡とみずほPeyPeyドーム福岡1個分程の面積を誇ります。林内は全体的に急斜面ですが、前面に通っている川沿いには平坦地があり、緑に囲まれながらリラックスできる空間が広がっています。また、対象地は育林に良いとされる北側斜面で、植林されたスギは伐期を迎えており、まっすぐ長く育っている印象でした。これほどの面積を持つ山林としては大変お買い得で、広い面積の山林をお探しの方や自然を大事にされたい方にもオススメできる山林です。</p>					

作成日

2026/5/12

株式会社 山いちば

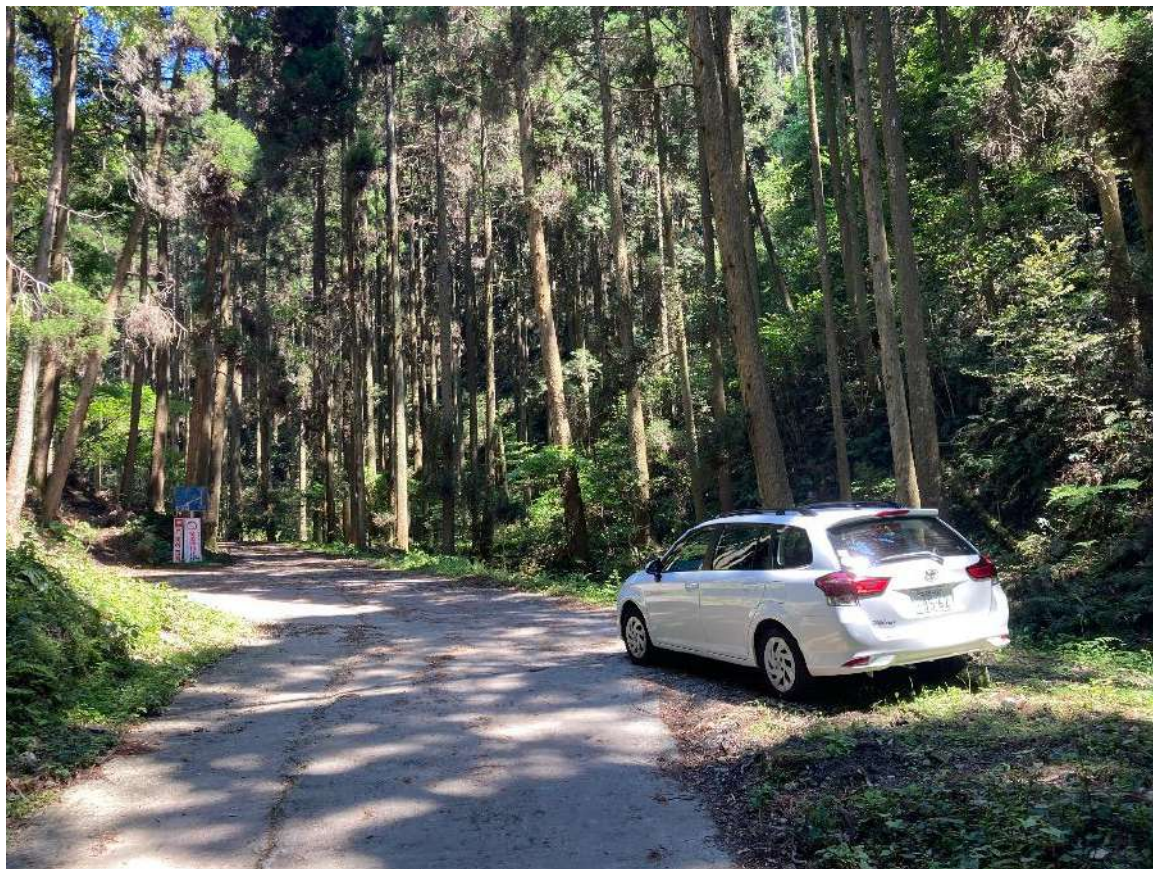
※物件購入に関してのご質問や、
地図などの詳しい物件資料をご希望の方は、
問い合わせフォームよりご連絡ください。

[問い合わせフォームはこちら](#)

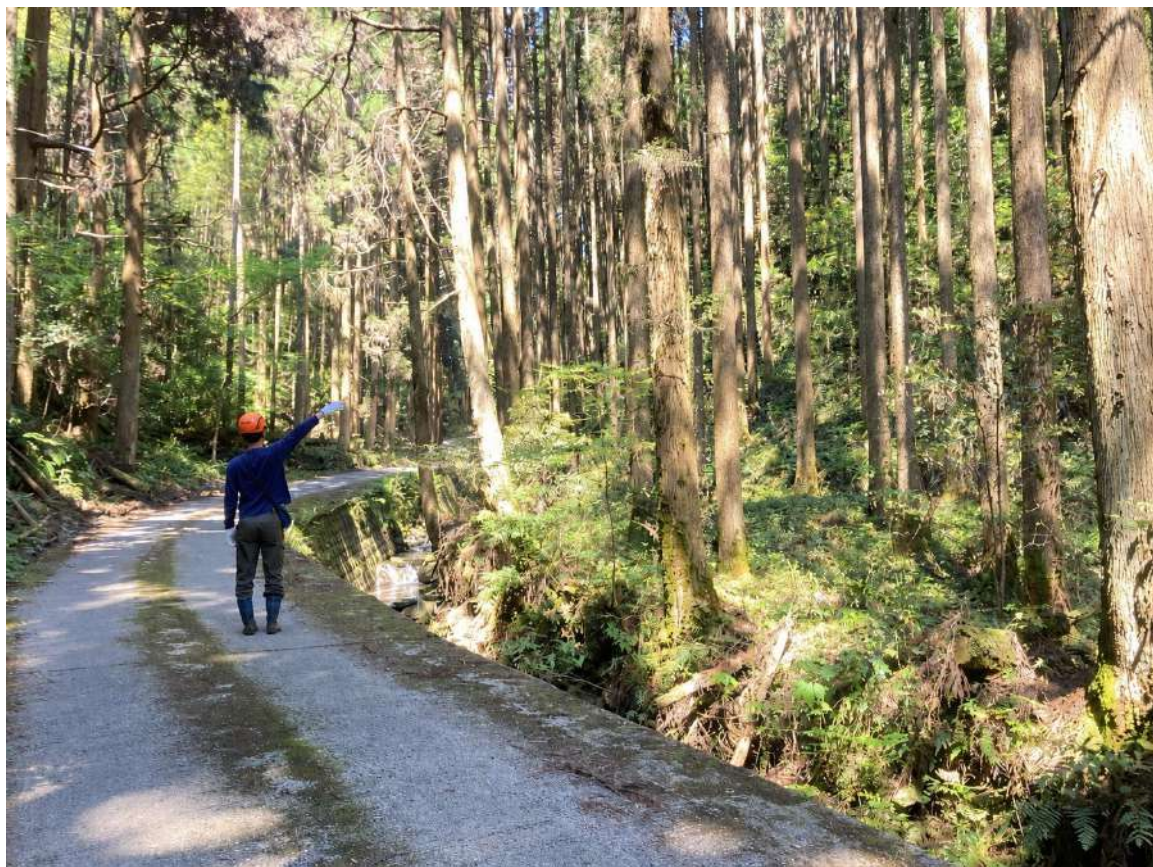
【本社】
〒600-8815
京都市下京区中堂寺粟田町93 KRP4号館3階 KRPBIZNEXT
【東京オフィス】
〒105-0012
東京都港区芝大門1-2-14 エイチワンオー 浜松町1016

山いちばNO.351現地写真

- ・ 駐車位置 ※対象右



- ・ 前面道路の様子 ※対象右



- ・ 北側中央付近林内平坦地



- ・ 前面を通る川 ※対象右



・ 北東部分林内平坦地



・ 人工林・スギ



・ 対象地遠景

