

山いちばNO.361調査結果報告書					
調査日	20260601	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	岡山県久米郡美咲町越尾				
	国土調査	有	合計	1筆	
接道条件	公道	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面・急傾斜
接道状況	公道	幅員約3mの公道に面する。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	30,858㎡ ※国土調査による			
	予測実測				
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥472,960	※令和8年度
調査方法	資料調査		年間固定資産税額	¥6,621	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿 目視調査	座標 (目安)	34° 59'47.0"N 133° 59'51.2"E		
立木査定					
手入れ状況		ヒノキは今後間伐が必要になる。天然林は手入れの必要なし。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・ヒノキ	57	0.33	78	¥1,000	¥78,000
天然林・広葉樹	不明	2.75	275	¥400	¥110,000
合計		3.08	353	A立木査定額	¥188,000
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥18,800
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	¥953,520		
9.334	¥80	¥746,720			
掲載コメント					
<p>岡山県のほぼ中央に位置する久米郡美咲町、道付けが良く平坦地の多いレジャー向けの山林物件です。対象地には幅員約3mの舗装道路が接道しており、車を横付けすることが可能です。舗装道路以外にも林道が接している箇所もあり、アクセスのしやすさも魅力のひとつです。林内は主に地元の生態系と共生した天然林が広がっており、平坦部分の多い環境です。薪材の確保や平坦地を利用した椎茸の原木栽培など様々なレジャー活用の可能性を秘めています。国土調査実施済みで、接道部分も多くあるため境界判断もしやすくなっております。この広さで平坦地の多い山林としてはかなりお値打ちとなっております、レジャー活用だけでなく資産保有としても大変お勧めの物件です。※現地の一部残置物がありますが、現況の引き渡しとなります。</p>					

作成日

2026/6/3

## 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、  
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](#)

【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

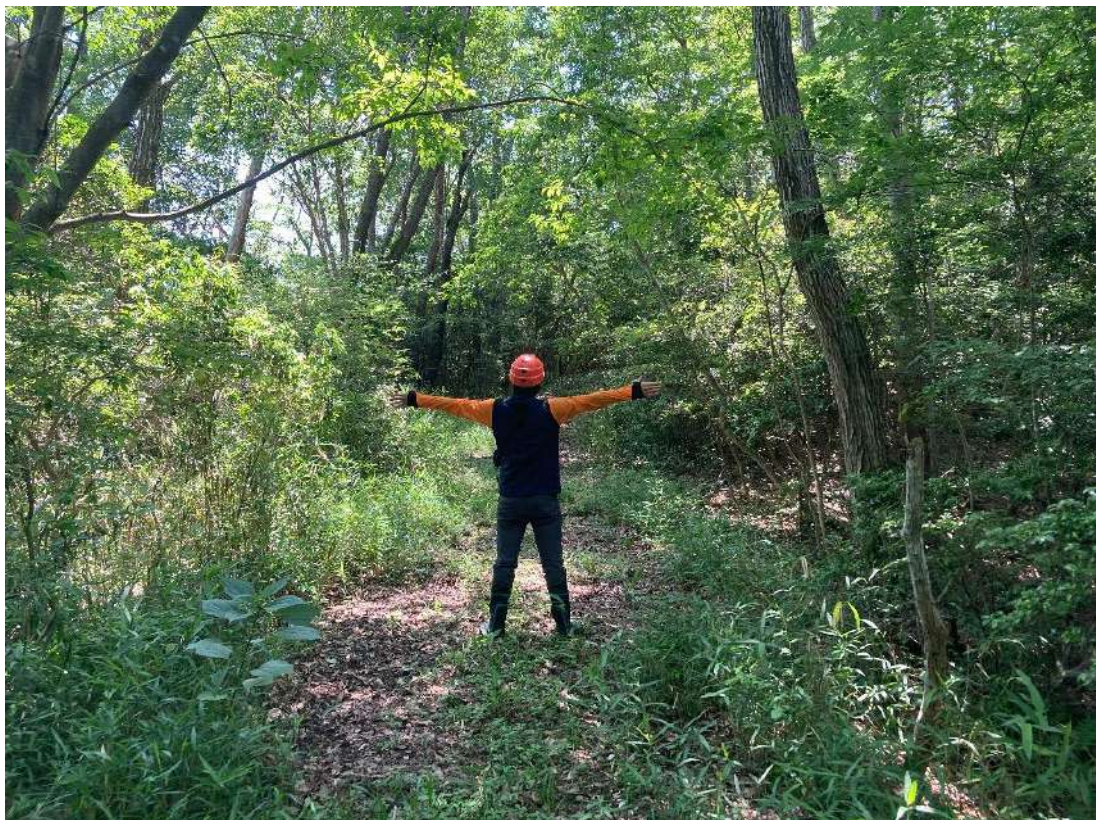
東京都港区芝大門1-2-14 エイチワンオー浜松町1016

# 山いちばNO.361現地写真

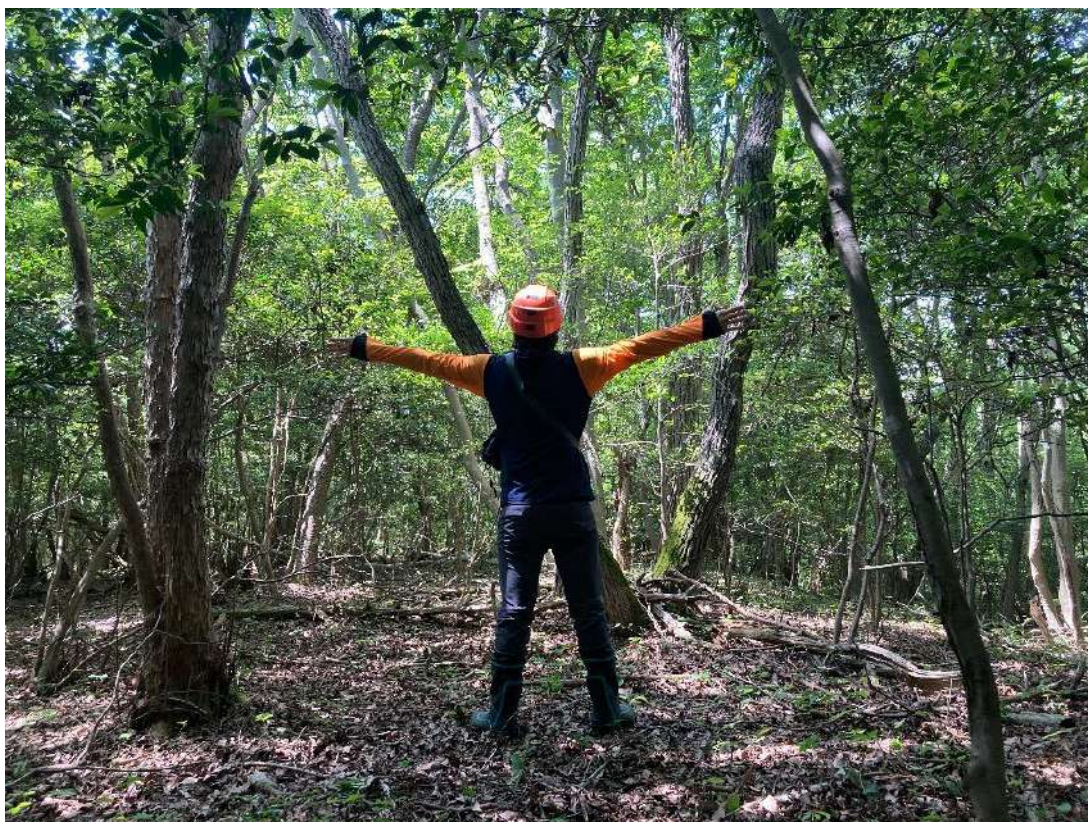
- ・ 停車位置  
※対象地は奥側



- ・ 前面林道  
※対象地は右側



・ 林内平坦地



・ 人工林・ヒノキ



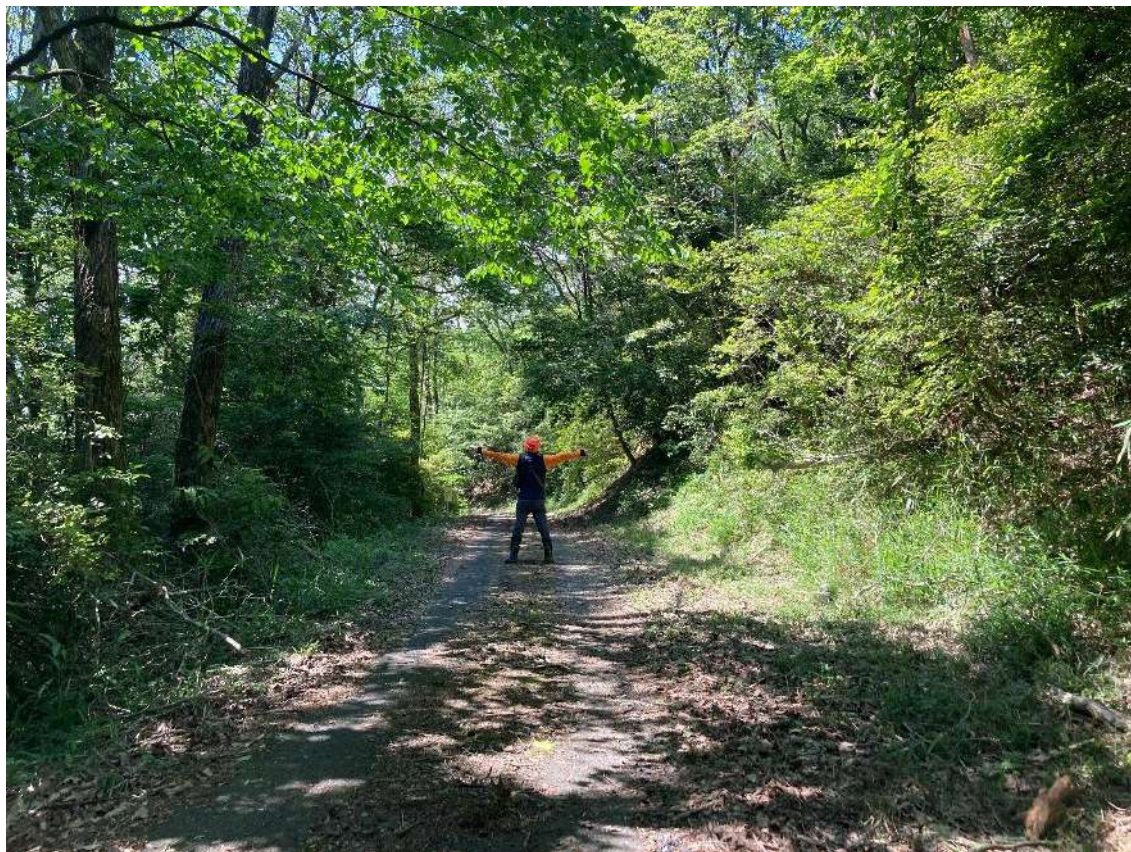
- ・ 南側・境界付近
- ※対象地は左側



- ・ 谷合の様子



・ 前面道路  
※対象地は左側



・ 北側・境界付近  
※対象地は奥側

