

山いちばNO.305調査結果報告書					
調査日	20251015	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	宮城県栗原市一迫柳目				
	国土調査	有	合計	8筆	
接道条件	公道	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面
接道状況	公道	【西部分】公道に面さず。 【東部分】幅員3.5m程の公道に面する。			
	作業道	【西部分】林内に作業道は無し。 【東部分】林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	38,906㎡			
	予測実測	3.77ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥892,265	※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	¥12,490	※令和6年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	38° 43'24.4"N 140° 58'53.5"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
天然林・広葉樹	不明	2.05	205	100	
竹林		0.51	0	0	
人工林・ヒノキ	30~40	0.70	140	200	
人工林・スギ	30~40	0.30	60	200	
天然林・広葉樹	不明	0.21	21	100	
合計		3.77	426		
手入れ状況		植林部分含め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	不明	205	¥27	¥5,535	
竹林	0	0		¥0	
人工林・ヒノキ	30~40	140	¥272	¥38,080	
人工林・スギ	30~40	60	¥272	¥16,320	
天然林・広葉樹	不明	21	¥27	¥567	
総蓄積		426	A立木査定額	¥60,502	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥6,050	
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	¥702,078		
11.769	¥54	¥635,526			
掲載コメント					
宮城県の北部に位置する栗原市の接道条件に優れた山林です。 大崎市中心部からは車で約30分、仙台市中心部からは東北縦貫自動車を経由して約1時間でアクセスが可能です。 対象地は東西の2か所に分かれており200m程離れています。 併せると38,906㎡(約11,769坪)で楽天モバイルパーク宮城を優に超える面積を誇ります。また国土調査実施済みの為、境界の判断も容易です。 対象地は幅員約4mの公道に面しており、接道条件に優れています。対象地内は手入れの必要がありますが、全体的に緩斜面地で作業性の良い地形です。 接道条件に優れ、これほどの面積を有する山林としては大変お買い得で、広い面積の土地をお探しの方におすすめです。					

作成日

2026/4/8

株式会社 山いちば

【本社】

〒600-8815

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申し上げます。

# 山いちばNO.305現地写真

- ・【東部分】対象地前面の公道※対象右



- ・【東部分】対象地へ入る



- **【東部分】 林内の様子**



- **【東部分】 平坦地の様子**



- **【東部分】 人工林・ヒノキ**



- **【東部分】 植林の様子**



- **【東部分】 対象地遠景**



- **【西部分】 対象地の様子**



- **【西部分】 対象地遠景**



- **対象地全景**

