

山いちばNO.349調査結果報告書					
調査日	20260427	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林		
物件所在地	岩手県遠野市宮守町達曾部				
	国土調査	有	合計	1筆	
接道条件	公道に面する	都市計画	区域外	傾斜	緩傾斜・急傾斜
接道状況	公道	幅員3m程の林道(公道)に面する。			
	作業道	前面接道路から対象地内へ続く幅員3m程の道あり。			
面積	公簿面積	80,106㎡			
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥712,943	※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	¥10,694	※令和7年度
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標(目安)	39° 26'52.6"N 141° 24'52.5"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
天然林・広葉樹	65	1.39	139	100	
人工林・スギ	64	1.92	576	300	
人工林・スギ	67	0.37	111	300	
天然林・広葉樹	65	2.11	211	100	
人工林・カラマツ	66	0.79	198	250	
天然林・広葉樹	36	1.08	108	100	
合計		7.66	1,343		
手入れ状況	スギ林は伐期を迎えているものが多い。カラマツ林は手入れされていない。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
天然林・広葉樹	65	139	¥200	¥27,800	
人工林・スギ	64	576	¥1,000	¥576,000	
人工林・スギ	67	111	¥1,000	¥111,000	
天然林・広葉樹	65	211	¥200	¥42,200	
人工林・カラマツ	66	197.5	¥500	¥98,750	
天然林・広葉樹	36	108	¥200	¥21,600	
総蓄積		1,343	A立木査定額	¥877,350	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥87,735	
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	¥1,449,725		
24.232	¥20	¥484,640			
掲載コメント					
岩手県遠野市宮守町に位置する、搬出条件が非常に良い広大なひとまとまりの面積の山林です。北上駅・花巻駅から車で40分程、遠野市中心から車で30分程でアクセスが可能です。 80,106㎡(24,232坪)もの面積を1筆で有しており、国土調査が行われており隣地との境界は植生や地形から比較的安易に判断することができます。公道から幅員の広い作業道がスギ林の真ん中を通るように中腹まで続いており、重機であれば現況でも十分に走行ができます。伐期のもも多くあるスギ林が中腹まで続いており、整備不要で搬出が可能のため換金性が高く、林業や資産としての保有もお勧めできる山林です。					

作成日

2026/5/7

※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

山いちばNO.349現地写真

林内の様子 中腹・スギ林



大径木・スギ



林内の様子 カラマツ林



大径木・カラマツ



天然・広葉樹林



全景

