

山いちばNO.350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首部				
	国土調査		有	合計	3筆
接道条件	農道に面する。	都市計画	区域外	傾斜	緩傾斜・急傾斜
接道状況	公道	幅員2m程の農道から進入ができる。			
	作業道	林内に幅員3m程の作業道がある。			
面積	公簿面積	44,178㎡			
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥441,945	※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	¥6,627	※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° 25'42.5"N 141° 24'00.4"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎡	予測密度㎡/ha	
人工林・スギ	60	0.75	225	300	
人工林・スギ	46	0.05	15	300	
天然林・広葉樹	60	0.23	23	100	
人工林・スギ	60	0.33	99	300	
人工林・アカマツ	60	0.20	40	200	
人工林・カラマツ	60	0.22	44	200	
人工林・スギ	60	0.40	80	200	
混合林 スギ・広葉樹	不明	0.88	176	200	
天然林・広葉樹	36	0.87	87	100	
人工林・スギ	46	0.27	81	300	
人工林・スギ	40	0.21	63	300	
合計		4.41	933		
手入れ状況	間伐された形跡があるが、枝打ちはあまりされていない。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
人工林・スギ	60	225	¥800	¥180,000	
人工林・スギ	46	15	¥800	¥12,000	
天然林・広葉樹	60	23	¥100	¥2,300	
人工林・スギ	60	99	¥500	¥49,500	
人工林・アカマツ	60	40	¥300	¥12,000	
人工林・カラマツ	60	44	¥300	¥13,200	
人工林・スギ	60	80	¥300	¥24,000	
混合林 スギ・広葉樹	不明	176	¥300	¥52,800	
天然林・広葉樹	36	87	¥100	¥8,700	
人工林・スギ	46	81	¥500	¥40,500	
人工林・スギ	40	63	¥500	¥31,500	
総蓄積		933	A立木査定額	¥426,500	
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥42,650	
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	¥1,003,670		
13.363	¥40	¥534,520			
掲載コメント					
岩手県遠野市宮守町に位置する、個人での整備がしやすく自伐林業や薪材確保に大変お勤めのお買い得な山林です。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。公簿面積は44,178㎡(13,363坪)程あり、国土調査による境界策定済みのまとまった地形である点も魅力の一つです。対象地内には作業道が張り巡らされており、作業性は高い印象でした。作業道沿いに平坦地や広葉樹のエリアもあり、薪材の確保も可能です。境界沿いにはきれいな沢が流れており、この地域ではわさびの栽培が行われているようです。スギ林は伐期を迎えているものもある印象です、山菜や栗・薪材採りのほか、自伐林業に挑戦してみたい方へもお勧めです。					

作成日

2026/5/7

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

山いちばNO.350現地写真

林内の様子



大径木・スギ



林内の作業道①



広葉樹林・栗など



林内の作業道②



平坦・緩斜面地



境界沿いの沢



全景

