

山いちばNO.360調査結果報告書					
調査日	20260513	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林・保安林		
物件所在地	岩手県釜石市甲子町第2地割				
	国土調査		有	合計	8筆
接道条件	国道	都市計画	非線引き区域	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	国道283号に西側境界が約250m接している。			
	作業道	地上権が設定されている地番に幅員2m以上の作業道が整備されている。			
面積	公簿面積	700,283㎡			
	予測実測				
権利関係	地上権あり		固定資産評価額(土地)	¥726,259	※令和8年度
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	¥10,893	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標(目安)	39° 15'44.1"N 141° 44'05.9"E		
立木査定					
※別紙参照※					
総蓄積	9,575	A立木査定額	¥3,129,510		
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥312,951
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	¥9,797,511		
211.835	¥30	¥6,355,050			
①申込預り金	②事務手数料	③事務手数料消費税	申込み時振込額(①+②+③)		
¥1,959,502	¥100,000	¥10,000	¥2,069,502		
掲載コメント					
<p>ラグビーの町、また近代製鉄発祥の地として知られる岩手県釜石市の、総面積70ha(21万坪)もの広大な山林です。釜石自動車道「釜石中央IC」から車で約6分、東北新幹線が停車する花巻市や北上市からは1時間20分程のアクセスです。面積は東京ドーム約15個分と広大ですが、測量済みで境界は明確になっており、安心して所有できる物件です。約70haのうち、約43haに地上権が設定されています。地上権のある部分にはスギが植林され、また幅員2m以上の作業道が整備されており、散歩しやすい環境です。地上権部分は伐採など自由に行うことができないものの、作業道の維持や下草の管理など整備を行ってもらえる点は魅力です。長期的な資産保有の他、広大な面積を活かした自然観察や森林保全のフィールドをお探しの方にもおすすめの山林です。※地上権・分収林契約あり(2088年まで設定、分収割合4割)</p>					

作成日

2026/6/1

※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

※別紙 山いちばNO.360立木内容

情報出所	森林簿・目視調査	座標 (目安)	39° 15'44.1"N 141° 44'05.9"E		
林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積m ³	予測密度m ³ /ha	林班
天然林・広葉樹	64	0.11	11	100	2-2※地上権設定
人工林・スギ	83	0.15	52.5	350	2-3※地上権設定
天然林・広葉樹	73	1.09	109	100	2-4※地上権設定
天然林・アカマツ	68	0.51	76.5	150	2-5※地上権設定
天然林・アカマツ	53	0.77	115.5	150	2-6※地上権設定
人工林・スギ	83	0.59	206.5	350	2-7
天然林・広葉樹	73	0.24	24	100	2-8
人工林・スギ	72	0.5	175	350	2-9※地上権設定
天然林・カラマツ	72	0.17	47.6	280	2-11※地上権設定
天然林・広葉樹	61	0.28	28	100	4-1※地上権設定
天然林・広葉樹	17	0.52	52	100	4-2※地上権設定
天然林・広葉樹	61	0.3	30	100	5-1※地上権設定
人工林・スギ	72	0.45	157.5	350	8-1※地上権設定
天然林・カラマツ	72	0.15	42	280	8-2※地上権設定
天然林・広葉樹	73	0.3	30	100	8-3※地上権設定
天然林・アカマツ	56	0.74	111	150	8-4※地上権設定
天然林・広葉樹	12	1.11	111	100	8-5※地上権設定
天然林・広葉樹	72	0.79	79	100	9-1※地上権設定
人工林・スギ	67	0.28	84	300	9-2※地上権設定
人工林・スギ	72	0.63	220.5	350	9-3※地上権設定
天然林・アカマツ	67	0.53	79.5	150	9-4※地上権設定
天然林・カラマツ	68	0.36	100.8	280	9-5※地上権設定
人工林・スギ	61	0.71	213	300	9-6※地上権設定
天然林・アカマツ	64	1.39	208.5	150	9-8※地上権設定
天然林・広葉樹	12	1.74	174	100	9-9※地上権設定
天然林・広葉樹	65	0.37	37	100	11-1※地上権設定
天然林・広葉樹	63	1.56	156	100	12-1※地上権設定
天然林・広葉樹	61	0.11	11	100	12-2※地上権設定
天然林・アカマツ	65	0.92	138	150	12-3※地上権設定
人工林・スギ	55	0.66	198	300	12-4※地上権設定
人工林・スギ	61	0.26	78	300	12-5※地上権設定
人工林・スギ	53	0.21	63	300	12-6※地上権設定
天然林・広葉樹	17	1.28	128	100	12-7※地上権設定
天然林・広葉樹	12	3	300	100	12-9※地上権設定
天然林・広葉樹	64	2.28	228	100	13-1※地上権設定
天然林・広葉樹	76	2.84	284	100	13-2※地上権設定
天然林・広葉樹	49	0.36	36	100	13-3※地上権設定
天然林・アカマツ	49	0.4	60	150	13-4※地上権設定
人工林・スギ	49	0.33	99	300	13-5※地上権設定
天然林・アカマツ	25	2.8	140	50	13-6※地上権設定
天然林・広葉樹	17	0.58	58	100	13-7※地上権設定
天然林・広葉樹	81	3	300	100	15-1
天然林・広葉樹	81	1.08	108	100	16-1
天然林・広葉樹	81	2.2	220	100	18-1
天然林・アカマツ	81	4.86	729	150	19-1

天然林・広葉樹	51	0.03	3	100	19-2
天然林・広葉樹	76	0.65	65	100	20-1
人工林・スギ	61	4.6	1380	300	23-1
人工林・スギ	51	0.11	33	300	23-2
人工林・スギ	66	3.33	999	300	24-1
人工林・カラマツ	66	2.23	624.4	280	25-1
天然林・広葉樹	66	1.08	108	100	26-1
人工林・スギ	59	0.88	264	300	28-1※地上権設定
人工林・スギ	19	2.25	22.5	10	29-1※地上権設定
人工林・カラマツ	19	5.9	59	10	29-3※地上権設定
天然林・広葉樹	19	2.59	25.9	10	29-4※地上権設定
人工林・カラマツ	17	4.13	41.3	10	29-5※地上権設定
天然林・広葉樹	17	4	40	10	29-6※地上権設定
合計	75.29		3,219		※公募面積と森林簿に乖離があります。
手入れ状況	路網整備されている。伐期が近く手入れの必要なし。				
立木査定					
林層	林齢	蓄積	単価	計	
天然林・広葉樹	64	11	¥100	¥1,100	
人工林・スギ	83	52.5	¥400	¥21,000	
天然林・広葉樹	73	109	¥100	¥10,900	
天然林・アカマツ	68	76.5	¥100	¥7,650	
天然林・アカマツ	53	115.5	¥100	¥11,550	
人工林・スギ	83	206.5	¥400	¥82,600	
天然林・広葉樹	73	24	¥100	¥2,400	
人工林・スギ	72	175	¥400	¥70,000	
天然林・カラマツ	72	47.6	¥100	¥4,760	
天然林・広葉樹	61	28	¥100	¥2,800	
天然林・広葉樹	17	52	¥100	¥5,200	
天然林・広葉樹	61	30	¥100	¥3,000	
人工林・スギ	72	157.5	¥400	¥63,000	
天然林・カラマツ	72	42	¥100	¥4,200	
天然林・広葉樹	73	30	¥100	¥3,000	
天然林・アカマツ	56	111	¥300	¥33,300	
天然林・広葉樹	12	111	¥100	¥11,100	
天然林・広葉樹	72	79	¥100	¥7,900	
人工林・スギ	67	84	¥400	¥33,600	
人工林・スギ	72	220.5	¥400	¥88,200	
天然林・アカマツ	67	79.5	¥100	¥7,950	
天然林・カラマツ	68	100.8	¥300	¥30,240	
人工林・スギ	61	213	¥400	¥85,200	
天然林・アカマツ	64	208.5	¥100	¥20,850	
天然林・広葉樹	12	174	¥300	¥52,200	
天然林・広葉樹	65	37	¥100	¥3,700	
天然林・広葉樹	63	156	¥100	¥15,600	
天然林・広葉樹	61	11	¥100	¥1,100	
天然林・アカマツ	65	138	¥100	¥13,800	
人工林・スギ	55	198	¥400	¥79,200	
人工林・スギ	61	78	¥400	¥31,200	
人工林・スギ	53	63	¥400	¥25,200	

天然林・広葉樹	17	128	¥100	¥12,800
天然林・広葉樹	12	300	¥100	¥30,000
天然林・広葉樹	64	228	¥100	¥22,800
天然林・広葉樹	76	284	¥100	¥28,400
天然林・広葉樹	49	36	¥100	¥3,600
天然林・アカマツ	49	60	¥100	¥6,000
人工林・スギ	49	99	¥400	¥39,600
天然林・アカマツ	25	140	¥100	¥14,000
天然林・広葉樹	17	58	¥100	¥5,800
天然林・広葉樹	81	300	¥100	¥30,000
天然林・広葉樹	81	108	¥100	¥10,800
天然林・広葉樹	81	220	¥100	¥22,000
天然林・アカマツ	81	729	¥100	¥72,900
天然林・広葉樹	51	3	¥100	¥300
天然林・広葉樹	76	65	¥100	¥6,500
人工林・スギ	61	1380	¥1,000	¥1,380,000
人工林・スギ	51	33	¥400	¥13,200
人工林・スギ	66	999	¥400	¥399,600
人工林・カラマツ	66	624.4	¥100	¥62,440
天然林・広葉樹	66	108	¥100	¥10,800
人工林・スギ	59	264	¥400	¥105,600
人工林・スギ	19	22.5	¥100	¥2,250
人工林・カラマツ	19	59	¥100	¥5,900
天然林・広葉樹	19	25.9	¥100	¥2,590
人工林・カラマツ	17	41.3	¥100	¥4,130
天然林・広葉樹	17	40	¥100	¥4,000
総蓄積		9,575	A立木査定額	¥3,129,510
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥312,951

作成日

2026/5/29

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.360現地写真

作業道入口※左手



作業道



作業道



作業道



作業道 現況の終点



堰堤への作業道



境界上の堰堤

※堰堤の右側が対象

