

| 山いちばNO.335調査結果報告書                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |                 |                              |                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|------------------------------|----------------|----------|
| 調査日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20260227     |                 | 調査区分                         | 自社             |          |
| 依頼者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |                 | 地目                           | 山林・原野・ため池      |          |
| 物件所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 岩手県花巻市栃内10地割 |                 |                              |                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 国土調査         | 有               |                              | 合計             | 6筆       |
| 接道条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 農道           | 都市計画            | 区域外                          | 傾斜             | 傾斜地      |
| 接道状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 公道           | 幅員約2.5mの農道に面する。 |                              |                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 作業道          | 対象地内に作業道は無し。    |                              |                |          |
| 面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 公簿面積         | 13.797㎡         |                              | ※国土調査による       |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 予測実測         | 1.38ha          |                              | ※森林簿の通り        |          |
| 権利関係                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 無            |                 | 固定資産評価額(土地)                  | ¥220,912       | ※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                     | 30万円以下の為、非課税   | ※令和7年度   |
| 立木内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |                 |                              |                |          |
| 情報出所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 森林簿・目視調査     | 座標<br>(目安)      | 39° 21'35.1"N 141° 01'24.0"E |                |          |
| 立木査定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |                 |                              |                |          |
| 手入れ状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              | スギは伐期に近い。       |                              |                |          |
| 林層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 林齢           | 面積ha            | 蓄積㎡                          | 単価             | 計        |
| 人工林・スギ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 不明           | 0.50            | 319                          | ¥1,000         | ¥319,000 |
| 天然林・広葉樹                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 不明           | 0.70            | 50                           | ¥100           | ¥5,000   |
| 人工林・スギ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 不明           | 0.18            | 105                          | ¥1,000         | ¥105,000 |
| 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              | 1.38            | 474                          | A立木査定額         | ¥429,000 |
| ※毎木調査は未実施です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |                 |                              | B消費税10%(立木分)   | ¥42,900  |
| 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          | ¥1,097,850                   |                |          |
| 4.173                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ¥150         | ¥625,950        |                              |                |          |
| 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) |          |
| ¥219,570                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | ¥54,893         | ¥5,489                       | ¥279,952       |          |
| 掲載コメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                 |                              |                |          |
| 岩手県のほぼ中央に位置する花巻市に、接道条件の良い平坦地の多い山林です。<br>新花巻駅・北上駅(東北新幹線)より車で約30分でアクセス可能です。前面を農道が通っているため、車の横付けが可能です。整備を行えば車両の乗り入れも可能です。また、国土調査が完了しているため、境界の判断も容易です。<br>林内は、緩斜面地が続いており様々なレジャー利用が想定されます。スギの植林が大部分を占めていますが、一部天然林もありクリの木なども確認できました。対象地内には、小さな沢も確認でき、植林と相まって落ち着いた空間が広がっています。<br>本物件は、前面に農道が有り接道条件もよく、様々なレジャー用途に適した地形、立地になっています。 |              |                 |                              |                |          |

作成日 2026/8/20

※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  
【福岡オフィス】  
〒812-0013  
福岡市博多区博多駅東1-1-33 はかた近代ビル3階

# 山いちばNO.347現地写真

## ・ 駐車位置



## ・ 林内の様子（人工林：スギ）





・ 緩斜面地



- ・ 林内を流れる沢



- ・ 遠景

