

山いちばNO.383調査結果報告書					
調査日	20260804		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林(一部課税地目は保安林)・公衆用道路	
物件所在地	岩手県大船渡市三陸町吉浜字				
	国土調査	有		合計	6筆
接道条件	公道に面する。	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	幅員約4mの公道に面する。			
	作業道	林内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	65,397㎡		※国土調査による	
	予測実測	6.72ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥265,740	※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	30万円以下の為、非課税。 ※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° 08'28.3"N 141° 50'43.3"E		
立木査定					
手入れ状況		大部分が間伐等の手入れが必要。一部公道沿いは、伐期に近い。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	不明	0.10	30	¥640	¥19,200
天然林・広葉樹	不明	0.08	10	¥80	¥800
人工林・スギ	不明	0.17	48	¥640	¥30,720
人工林・スギ	不明	0.22	68	¥640	¥43,520
人工林・スギ	不明	0.12	34	¥640	¥21,760
人工林・スギ	不明	1.12	401	¥1,400	¥561,400
人工林・スギ	不明	0.12	29	¥640	¥18,560
天然林・広葉樹	不明	0.10	13	¥640	¥8,320
人工林・スギ	不明	0.14	37	¥640	¥23,680
人工林・スギ	不明	0.12	30	¥640	¥19,200
人工林・スギ	不明	0.03	8	¥640	¥5,120
天然林・広葉樹	不明	0.14	18	¥80	¥1,440
人工林・スギ	不明	0.39	94	¥640	¥60,160
人工林・スギ	不明	0.75	269	¥1,400	¥376,600
人工林・スギ	不明	0.09	22	¥640	¥14,080
人工林・スギ	不明	0.47	145	¥640	¥92,800
天然林・広葉樹	不明	0.47	48	¥80	¥3,840
天然林・広葉樹	不明	1.05	108	¥80	¥8,640
人工林・スギ	不明	0.28	85	¥640	¥54,400
人工林・スギ	不明	0.18	60	¥640	¥38,400
天然林・広葉樹	不明	0.34	33	¥80	¥2,640
人工林・スギ	不明	0.24	74	¥640	¥47,360
合計		6.72	1,664	A立木査定額	¥1,452,640
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)		¥145,264
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	¥2,389,184		
19,782	¥40	¥791,280			
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)	
¥477,837		¥100,000	¥10,000	¥587,837	
掲載コメント					
リアス式海岸が続く岩手県沿岸部・大船渡市に位置する、スギを中心とした人工林が広がる美しい自然環境が魅力の山林です。花巻市・北上市内から車で約1時間30分のアクセスで、対象地内を公道(幅員約4m)が通っているためどんな車でも通行可能です。林内は、約8割が人工林で伐期に近い林分と林齢が若い間伐等の手入れが必要な箇所に分かれています。公道沿いに伐期が近いスギが確認でき、ピンと高く伸びているのが印象的でした。また、谷あいには水量豊富な沢が流れており、下草もほとんどないため、沢と植林が相まって心安らぐ空間が広がっています。飛び地のないまとまった山林のため、資産としての保有はもちろん環境保全の観点からもオススメの山林です。					

作成日2026/9/4

※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
【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.383現地写真

- ・ 前面公道の様子



- ・ 林内の様子（人工林：スギ）



・ 人工林：スギ



・ 天然林の様子





・ スギ林の様子





・ 谷あいの様子

