

山いちばNO.401調査結果報告書					
調査日	20261015		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林・原野	
物件所在地	岩手県一関市巖美町				
	国土調査	有		合計	5筆
接道条件	国道	都市計画	区域外	傾斜	平坦・緩傾斜
接道状況	公道	国道342号に面する。			
	作業道	無し。			
面積	公簿面積	31,190㎡			
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥217,513	
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	評価額30万円以下のため非課税	
情報出所	目視調査	座標 (目安)	39° 00'53.7"N 140° 52'20.9"E		
立木査定					
手入れ状況		ほとんど手入れされていない。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	不明	0.12	36	¥800	¥28,800
栗・マツ・他広葉樹	不明	0.80	120	¥100	¥12,000
未立木地		0.15			
天然林・広葉樹	不明	1.38	207	¥100	¥20,700
未立木地・藪		0.66			
合計		3.11	363	A立木査定額	¥61,500
			※毎木調査は未実施です。		B消費税10%(立木分)
			¥6,150		
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	¥2,426,150		
9.434	¥250	¥2,358,500			
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)	
¥485,230		¥100,000	¥10,000	¥595,230	
掲載コメント					
岩手県一関市巖美町に位置する、広大な平坦地を有するレジャー活用も可能な山林です。一ノ関駅から車で40分程でアクセスができ、前面は国道342号に面しています。面積は31,190㎡(約9,434坪)も有しており、内半分ほどが平坦・緩傾斜地となっています。国道を挟み南北に分かれており、北側は整備されている平坦地が1,000㎡以上広がっています。また、緩やかな傾斜地部分にはスギ林や広葉樹が広がっているため、薪材も確保可能です。対象地内には水も流れています。南側は藪が多いものの、全面が平坦・緩斜地となっています。整備の必要がありますが、およそ15,000㎡(サッカーコート2面分)もの広さがあり、活用の幅が広い物件です。これほど広大で条件のいい物件は珍しく、固定資産税も非課税・倒木リスクも少なく、所有して損のない誰にでもお勧めできる山林です。					

作成日 2026/10/19

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
【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.401現地写真

平坦地1



北側対象地内を横断し流れる水



スギ林



平坦地2



マツ



栗



広葉樹林



南側平坦・緩斜面地



東側林内の様子



全景

