山いちばNO.249調査結果報告書					
調査日	20250410		調査区分	自社	
[redacted]			地目	山林	
物件所在地	岩手県釜石市甲子町第7地割				
	国土調査	有		合計	3筆
接道条件	作業道有り。	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	面さず。			
	作業道	対象地内に作業道有り。			
面積	公簿面積	78,684㎡		※国土調査による	
	予測実測	7.85ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥1,089,568※令和5年度	
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	¥16,342※令和5年度	
立木内容					
情報出所	森林簿	座標（目安）	39° 15'34.8″N 141° 46'36.6″E		

林種・樹種	林齢	面積ha	蓄積㎥	予測密度㎥/ha	
人工林・スギ※	51	0.46	282	森林簿の通り	
人工林・スギ※	62	0.66	495	森林簿の通り	
人工林・アカマツ※	71	1.53	546	森林簿の通り	
天然林・雑木	82	0.20	42	森林簿の通り	
人工林・スギ※	71	1.03	790	森林簿の通り	
人工林・スギ※	58	0.53	359	森林簿の通り	
天然林・雑木	65	0.27	54	森林簿の通り	
人工林・スギ※	40	0.12	59	森林簿の通り	
人工林・スギ※	65	0.23	178	森林簿の通り	
人工林・アカマツ※	64	0.18	76	森林簿の通り	
人工林・アカマツ※	71	0.53	232	森林簿の通り	
人工林・アカマツ※	62	0.08	33	森林簿の通り	
人工林・スギ	64	0.38	274	森林簿の通り	
人工林・スギ※	91	0.40	367	森林簿の通り	
人工林・スギ※	68	0.12	95	森林簿の通り	
人工林・スギ※	71	0.62	505	森林簿の通り	
天然林・雑木	60	0.10	21	森林簿の通り	
人工林・スギ※	66	0.09	70	森林簿の通り	
天然林・雑木	59	0.10	21	森林簿の通り	
人工林・スギ※	64	0.10	77	森林簿の通り	
人工林・アカマツ※	71	0.12	53	森林簿の通り	
合計		7.85	4,629		
手入れ状況	間伐等手入れがされている。				

立木査定				
林層	林齢	蓄積	単価	計
人工林・スギ※	51	282	¥202	¥56,964
人工林・スギ※	62	495	¥202	¥99,990
人工林・アカマツ※	71	546	¥202	¥110,292
天然林・雑木	82	42	¥43	¥1,806
人工林・スギ※	71	790	¥202	¥159,580
人工林・スギ※	58	359	¥202	¥72,518
天然林・雑木	65	54	¥43	¥2,322
人工林・スギ※	40	59	¥202	¥11,918
人工林・スギ※	65	178	¥202	¥35,956
人工林・アカマツ※	64	76	¥202	¥15,352
人工林・アカマツ※	71	232	¥202	¥46,864
人工林・アカマツ※	62	33	¥202	¥6,666
人工林・スギ	64	274	¥202	¥55,348
人工林・スギ※	91	367	¥202	¥74,134
人工林・スギ※	68	95	¥202	¥19,190
人工林・スギ※	71	505	¥202	¥102,010
天然林・雑木	60	21	¥43	¥903
人工林・スギ※	66	70	¥202	¥14,140
天然林・雑木	59	21	¥43	¥903
人工林・スギ※	64	77	¥202	¥15,554
人工林・アカマツ※	71	53	¥202	¥10,706
総蓄積		4,629	A立木査定額	¥913,116
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥91,312
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	¥1,123,428	
23,800	¥5	¥119,000		

掲載コメント

岩手県釜石市に位置する、全面的にスギ・アカマツの植えられた、木材量が期待できる換金性の高い山林です。花巻・北上市から車で1時間ほど、盛岡駅から車で1時30分ほどでアクセスが可能です。
公簿面積で78,684㎡と広大な山林で、国土調査による杭も確認できました。幅員2.5mほどの作業道が対象地まで続いており、少し整備の必要はあるものの、重機やトラックでのアクセスが可能です。
全面的にスギ・アカマツが植えられており、間伐が行われています。スギは既に伐期を迎えているものもあり換金性が高く、枯れやすいアカマツがすくすくと育っており材積が期待できます。
面積・木材量の割に価格が安く、林業関係者や自伐林業に挑戦したい方におすすめの山林です。
※マークのついた部分は補助金による間伐が行われており、令和10年3月31日まで伐採ができません。

作成日　2026. 10. 26

※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.249現地写真

西側山林の様子



スギ



東側山林の様子



谷あいの大径木・スギ



東側山林の様子





西側山林　全景



東側山林　全景

