山いちばNO.404調査結果報告書					
調査日	20260918		調査区分	自社	
依頼者名	[redacted]		地目	山林	
物件所在地	岩手県岩手郡雫石町西根				
	国土調査	有		合計	7筆
接道条件	公道	都市計画	非線引き	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	東側：幅員6m程の舗装路に面する。 北側：公衆用道路（参道）に面する。 西側：幅員3m程の整備された砂利道に面する。			
	作業道	林内に作業道はないが、作業道があった形跡はある。			
面積	公簿面積	49,629㎡			
	予測実測	4.41ha	※森林簿の通り		
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥962,629	※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	¥13,477	※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° 44'34.9"N 140° 56'05.5"E

立木査定

手入れ状況	北側は組合により手入れがされている。

林層	林齢	面積ha	蓄積㎥	単価	計
人工林・スギ	不明	0.10	24	¥1,000	¥24,000
人工林・スギ	不明	0.06	17	¥1,500	¥25,500
人工林・スギ	不明	0.01	2	¥1,000	¥2,000
人工林・スギ	不明	0.35	90	¥1,500	¥135,000
人工林・スギ	不明	0.16	40	¥1,500	¥60,000
人工林・スギ	不明	0.12	29	¥1,000	¥29,000
人工林・スギ	不明	0.05	13	¥1,000	¥13,000
人工林・スギ	不明	0.23	58	¥1,000	¥58,000
天然林・アカマツ	不明	0.19	43	¥100	¥4,300
人工林・カラマツ	不明	0.04	17	¥1,500	¥25,500
人工林・スギ	不明	0.73	177	¥1,500	¥265,500
人工林・スギ	不明	0.16	40	¥1,500	¥60,000
人工林・スギ	不明	0.03	17	¥1,000	¥17,000
人工林・スギ	不明	0.16	92	¥1,000	¥92,000
天然林・アカマツ	不明	0.20	48	¥100	¥4,800
人工林・スギ	不明	1.26	733	¥1,000	¥733,000
人工林・スギ	不明	0.29	167	¥1,000	¥167,000
人工林・スギ	不明	0.27	157	¥1,000	¥157,000
合計		4.41	1,764	A立木査定額	¥1,872,600
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥187,260

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	¥2,360,100
15,012	¥20	¥300,240	

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)
¥472,020	¥100,000	¥10,000	¥582,020

掲載コメント

岩手県岩手郡雫石町に位置する、全面が針葉樹の資産保有にお勧めの山林です。盛岡駅から車で30分程でアクセスができ、東側前面道路は交通量の少ない道幅の十分ある舗装路となっています。
公簿面積は49,329㎡（約14,922坪）を有しており、東側前面道路沿いは既に伐採がされており、現況でも土場や資材置き場としての活用が可能です。また、尾根側にも道が通っており、伐採はしやすい環境となっています。
林内は全面的にスギをメインとした針葉樹が植えられており、一部マツの木や、道沿いには栗の木が残されています。近隣の雫石神社への参道にも面しており、アジサイが道沿いに植えられていました。搬出経費を抑えた施業ができ、長期保有や資産目的でのご購入にお勧めの物件です。
※北側は一部森林組合との契約により伐採に制限があります。

作成日 2026/11/5

※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.404現地写真

境界



カラマツ



北側境界・参道沿い



林内の様子



東側接道部



道路沿い・伐採済み平坦地



境界沿いの沢





近隣の雫石神社
（北側接道の参道入口）



全景

