山いちばNO.409調査結果報告書					
調査日	20261113		調査区分	自社	
依頼者名	[redacted]		地目	山林	
物件所在地	青森県三戸郡南部町大字鳥谷				
	国土調査	有		合計	2筆
接道条件	無	都市計画	区域外	傾斜	緩傾斜・急傾斜
接道状況	公道	農道から水路を挟み進入可能。			
	作業道	北側の農道から林内の尾根沿いに、南北を横断するように幅員2.5m程の作業道あり。			
面積	公簿面積	65,870㎡			
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥465,831	※令和8年度
調査方法	資料調査・現地調査		年間固定資産税額	¥6,520	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標（目安）	40° 21'29.7"N 141° 22'27.7"E		
立木査定					
手入れ状況		手入れはされていない。			

林層	林齢	面積ha	蓄積㎥	単価	計
人工林・スギ	64	0.14	35	¥500	¥17,500
人工林・スギ	62	0.46	115	¥500	¥57,500
天然林・広葉樹	62	0.95	95	¥100	¥9,500
人工林・スギ	52	0.82	205	¥500	¥102,500
人工林・スギ	55	1.70	425	¥500	¥212,500
天然林・マツ	52	0.50	50	¥200	¥10,000
天然林・マツ	70	0.85	85	¥200	¥17,000
混合・スギ　マツ	不明	0.82	123	¥200	¥24,600
合計		6.24	1,133	A立木査定額	¥451,100
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥45,110

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	¥1,293,210
19,925	¥40	¥797,000	

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)
¥258,642	¥64,661	¥6,466	¥329,769

掲載コメント

青森県三戸郡南部町に位置する自伐林業やご自身で整備をして楽しむ個人レジャー向きのお買い求めやすい山林です。二戸駅・八戸駅から車で30分程でアクセスができます。
面積は65,870㎡（約19,925坪）と個人で所有するには十分な面積があり、国土調査による杭が一部残っており、植生や地形から目視でも東西南北の境界が判別しやすいです。
接道が農道のみとなりますが、現役の農道で轍も少なく、普通車でも十分走行可能な幅員もあります。北側農道からかつての作業道が残されており、南北を横断するように作業道の道形が残されています。
車両の乗り入れや作業道の通行には整備が必要であるものの、将来の針葉樹の材積も期待でき、全面が緩斜面及び平坦地が多いため活用の幅が広いお買い得な山林です。

作成日　2026/11/17

※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.409現地写真

停車位置



農道沿い境界
進入路



北側尾根
尾根沿いに作業道の形跡あり



平坦地・作業道分岐
※南側まで続く道は右（西）側



スギ林



アカマツ・スギ



南側境界付近

※奥側対象



全景

