

山いちばNO.364調査結果報告書					
調査日	20260612		調査区分	自社	
依頼者名			地目	山林・雑種地・公衆用道路	
物件所在地	熊本県天草市宇土町				
	国土調査	有		合計	9筆
接道条件	作業道	都市計画	区域外	傾斜	急傾斜
接道状況	公道	公道には面さず。公道からは200m程離れている。			
	作業道	林内に作業道有り。			
面積	公簿面積	113,147㎡			
	予測実測	11.24ha		※森林簿の通り	
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥1,152,987	※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	¥16,139	※令和8年度
立木内容					
情報出所	森林簿	座標(目安)	32° 25'17.4"N 130° 09'18.1"E		
立木査定					
手入れ状況		過去に間伐が実施されている。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	57	0.08	33	¥500	¥16,500
人工林・スギ	75	0.51	237	¥500	¥118,500
人工林・スギ	76	0.17	81	¥500	¥40,500
人工林・スギ	76	0.01	5	¥500	¥2,500
人工林・スギ	62	0.02	9	¥500	¥4,500
人工林・スギ	62	0.01	4	¥500	¥2,000
人工林・スギ	70	0.01	4	¥500	¥2,000
人工林・スギ	70	0.38	171	¥500	¥85,500
人工林・スギ	61	1.46	626	¥500	¥313,000
人工林・スギ	75	0.25	116	¥500	¥58,000
人工林・ヒノキ	58	1.16	494	¥500	¥247,000
人工林・スギ	70	1.45	651	¥500	¥325,500
天然林・広葉樹	65	0.32	42	¥50	¥2,100
人工林・スギ	75	0.06	28	¥500	¥14,000
人工林・スギ	57	0.09	37	¥500	¥18,500
人工林・ヒノキ	63	0.45	201	¥500	¥100,500
人工林・ヒノキ	58	0.89	379	¥500	¥189,500
人工林・スギ	70	0.25	112	¥500	¥56,000
人工林・スギ	72	0.72	334	¥500	¥167,000
天然林・広葉樹	75	0.28	38	¥50	¥1,900
人工林・スギ	72	0.56	260	¥500	¥130,000
人工林・スギ	70	0.41	184	¥500	¥92,000
人工林・ヒノキ	58	0.45	192	¥500	¥96,000
人工林・ヒノキ	57	0.28	119	¥500	¥59,500
人工林・スギ	71	0.97	450	¥500	¥225,000
合計		11.24	4,807	A立木査定額	¥2,367,500
※毎木調査は未実施です。				B消費税10%(立木分)	¥238,750
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	¥2,946,510		
34.226	¥10	¥342,260			
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)		
¥589,302	¥100,000	¥10,000	¥699,302		
掲載コメント					
<p>熊本県南西部、キリシタンの歴史や南蛮文化が色濃く残る天草市に位置する、広大な土地面積とスギ・ヒノキの植林が魅力の山林です。熊本市中心部からは車で約2時間、天草市中心部からは約30分でアクセスが可能です。公簿面積で113,147㎡と福岡PayPayドームおよそ2個分もの面積を有し、国土調査も実施済みの為、境界の判断も容易です。対象地は育林に良いとされる北側斜面となっており、広大な土地のほとんどに植林されたスギやヒノキはまっすぐ長く育っている印象です。また、過去に間伐をした際に使用された作業道が対象地内外に通っており、施業のしやすさも本物件の魅力です。林業はもちろん、大きい面積の土地をお探しの方や資産として所有されたい方にも大変おすすめの山林です。</p>					

作成日 2026/6/15

## 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

※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。

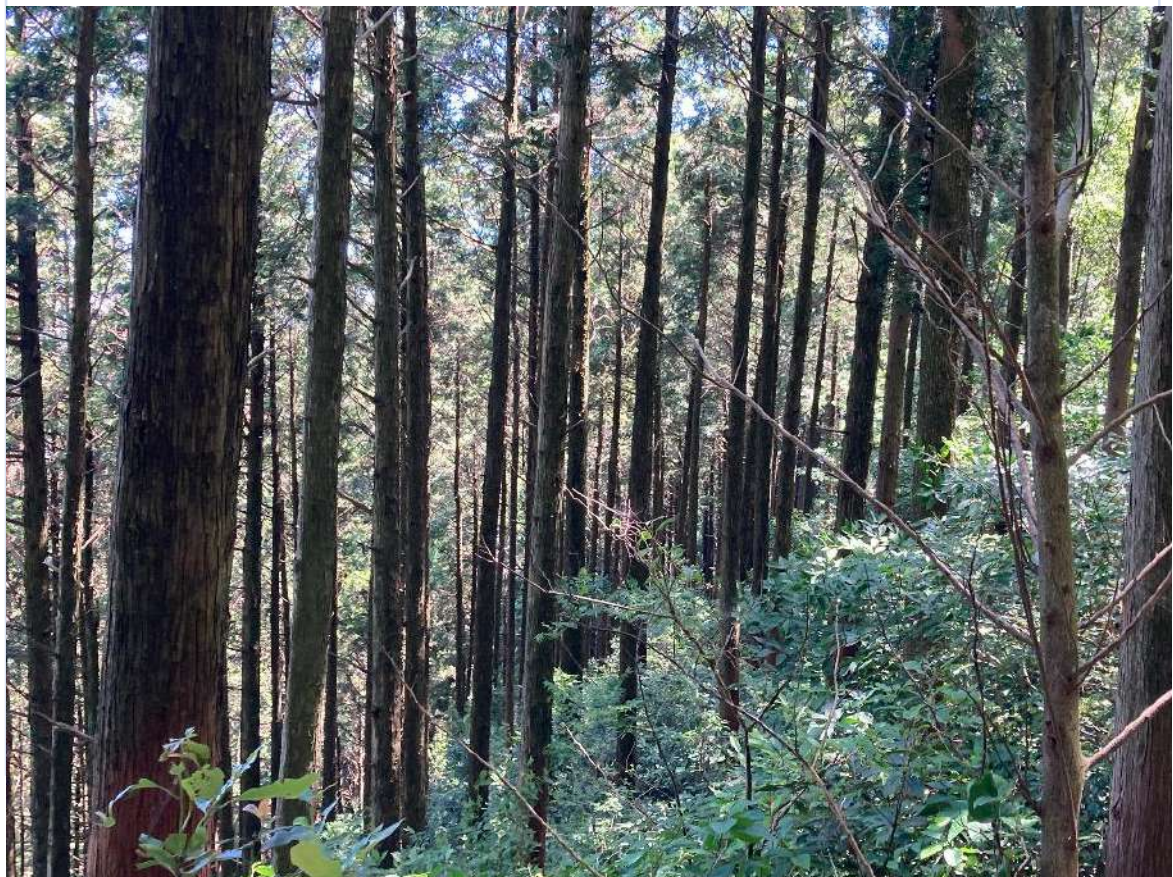
[問い合わせフォームはこちら](#)

# 山いちばNO.364現地写真

・人工林・スギ



・人工林・ヒノキ



- ・ 南側境界付近の作業道 ※対象左



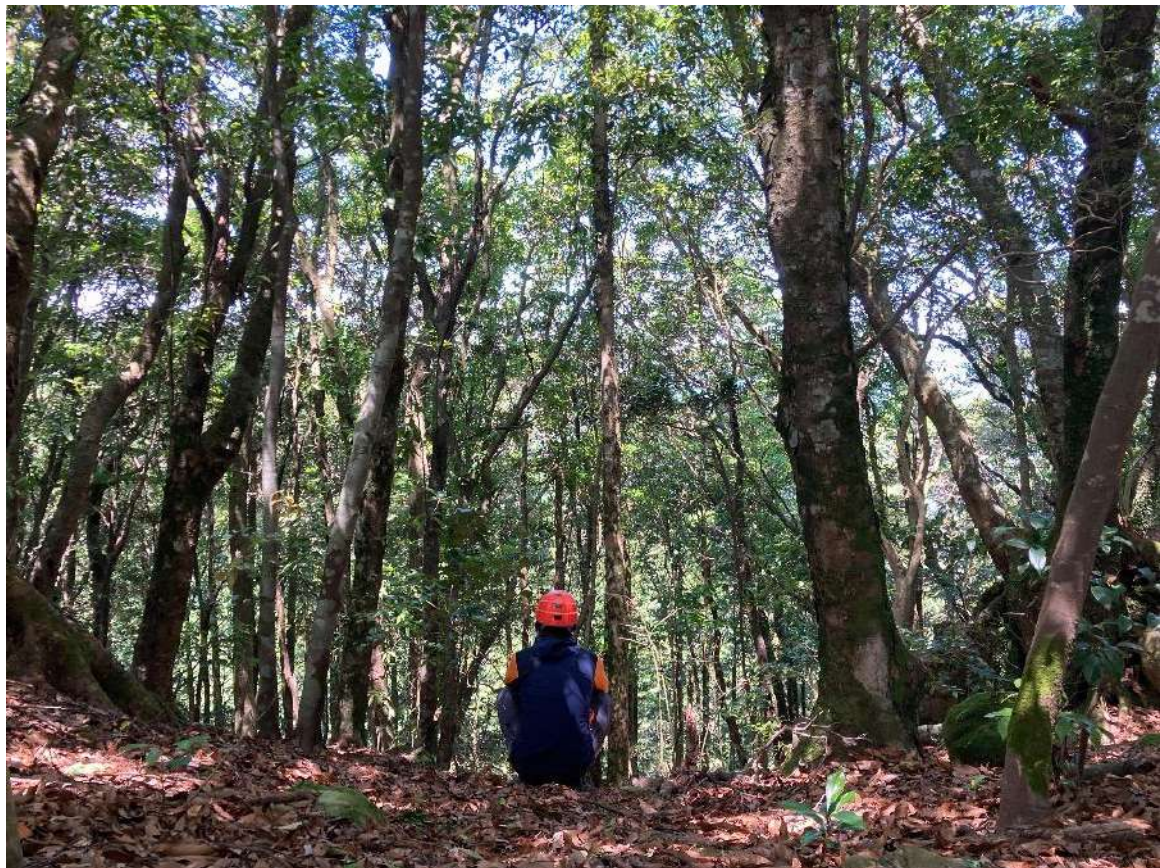
- ・ スギの大径木



- ・ 林内を通る作業道



- ・ 林内緩斜面地



• 対象地全景

