

取得補償を行った立木の取扱いについて

朴 文恵¹・半下石 寛²

¹豊岡河川国道事務所 用地第一課 (〒668-0025 兵庫県豊岡市幸町10-3)

²豊岡河川国道事務所 用地第二課 (〒668-0025 兵庫県豊岡市幸町10-3)

取得補償を行った立木は、廃棄処分以外の立木については現場発生品として取り扱い、その後売払い処理を行っている。しかしながら、取得補償において支払われる補償金の趣旨は損失の補償であり、費用価をもとに算定される立木もあるなど、常に立木の対価として金銭を支払っているわけではない。また、取得補償した立木全てに売払いの対象となれるだけの市場価値がある訳ではない。加えて、売払いを実施するにあたっては、伐採後立木の保管場所の借地料の負担等の課題もある。本稿では、取得補償を行った立木で、従来売払いの対象となっていたものについて、廃棄処分が妥当か売り払いを実施することが妥当かの判断の条件を検討し、判断指針を示そうと試みた。

キーワード 損失補償、立木の取得、売払い

1. はじめに

用地取得業務を行うに当たっては、事業用地内に用材林等の立木が存することがある。これらの立木に対して土地権利者には移転義務があり、本則は伐採補償の定めに従って補償金を支払い、引渡し期限までに立木を除却してもらうといった処理をする。しかし、場合によっては事業用地内に当該立木を残したままにして、立木を取得する取得補償を行うこともある。そのように取得された立木は、事業の進行により伐採されれば有価材として売り払うことが想定されているが、現行の事務処理手順においては金銭的・時間的負担が大きい状態にある。

豊岡河川国道事務所では、北近畿豊岡自動車道事業での用地買収において取得補償を行った用材林について、補償の考え方を再確認し、売払いの適否に関して検討を行った。本稿は上記検討の内容を紹介し、取得補償を行った立木の売払いについて、判断指針を提案するものである。

なお、本稿において立木とは用材林、薪炭林、収穫樹および庭木等のことを指す。また、用材林とは建築・家具等の木材の用に供するものとして予定されている立木の集合体で、燃料用途以外のものをいう。

2. 立木取得補償の考え方について

用地取得をする際、土地に存する物件については土地権利者に移転義務がある。立木に関しては移植又は伐採

除却によって土地から取り除いてもらうことになるが、用材林の場合は伐採除却してもらうことになる。その際の補償金の算定などについては、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」（平成13年国土交通省訓令第76号。以下「基準」という。）第42条第1項及び第2項にその定めがあるが、同条第3項においては取得補償ができる場合が定められている。以下、関係する部分を引用する。

(用材林の伐採補償)

第42条第3項 伐期未到達立木で市場価格のあるものが次の各号のいずれかに該当し、かつ、やむを得ないのであると認められるときは、第一項の規定にかかわらず、当該立木を取得することができるものとする。

一 人工林については、伐期における当該立木の価格の前価額と現在から伐期までの純収益の前価合計額との合計額が、伐採搬出に通常要する費用相当額と第一項第二号イによる額との合計額を下回る場合

取得補償の要件については基準第18条第2項においてもその定めがある。以下、条文を引用する。

(立木の取得に係る補償)

第18条第2項 事業に必要な場合のほか、次の各号に定める場合においては取得又は使用する土地に存する立木を取得することができるものとする。

一 土砂の流出、崩壊等を防止するため、土地を事業の用に供するまでの間、立木を残存させることが適当であると認められる場合

- 二 土地が事業の用に供されるまでに相当な期間があるため、立木を移転することにより当該土地の維持管理に相当の費用が必要となると見込まれる場合
- 三 用材林又は薪炭林の立木（天然生林を除く。）であって、当該立木に通常必要とされる管理が適正に行われていないと認められる場合

上記の要件のうち、基準第18条第2項柱書きで述べられている事業に必要な場合というのは稀である。よってほとんどの立木の取得補償は、伐採によって生じる土砂災害を防止するため（同項一号）、伐採に伴う起業者の金銭的負担（同項二号）または被補償者の金銭的負担を避けるため（基準第42条第3項）に行われていることになり、その基本原理は伐採を行うことによる弊害を避けることにありと解釈できる。つまり、立木の価値そのものに着目して取得補償が行われているわけではないということになる。

3. 取得補償を行った立木の取扱い規律

近畿地方整備局においては、基準第18条第2項によって立木の取得補償を行う際の取扱いは、平成13年6月29日付け国近整一用第49号「立木の取得補償に関する取扱いについて」及び、平成13年6月29日付け事務連絡「立木の取得補償に関する取扱いの運用について」（以下、「事務連絡」という。）にその詳細が定められている。

事務連絡には別紙として「事務処理手順」が示されており、さらにその補足として別添資料「建設発生材処分の流れ」が付されている。図1は、「事務処理手順」および「建設発生材処分の流れ」をひとつのフローチャー

トにまとめたものである。以下、その内容について述べる。

まず、取得補償を行うにあたっては土砂流出や崩壊等の判断がなされ、取得補償の申し出を被補償者に対して行う。これに関して被補償者の承諾があれば取得補償契約がなされる。取得する立木は管理台帳や所在図を作成することでその所在や樹令、数量等を明らかにされて、工事担当課へ引き継がれる。そして、工事が進み取得補償を行った立木が伐採されれば、幹・枝葉等で区別されて、売払い・他工事現場への流用・再資源化・最終処分などの処理をされることとなる。

以上が取得補償を行った立木の基本的な取扱いの流れであり、取得補償された立木の幹部分は基本的に売払いの対象として処理されることとなっている。

4. 取得補償を行った立木の処理に関する課題

取得補償に関わる基準や事務処理の手順については前章までに説明したとおりであり、当事務所においてもこれに則って立木の取得補償を行ってきた。

しかしながら、事務連絡で述べられている事務処理手順については実行上の課題が二つ存する。

一つ目の課題は、取得補償を行った立木全てを売払いの対象とすべきかというものである。取得した立木の中には、伐期に到達しておらず、市場価格も持たないような立木も存する。事務連絡においては、そういった立木を売払いの対象から排除する条項が無く、取得補償を行った立木の幹部分は原則売払いの対象として処理するものと解され、売払いの不調の原因ともなっている。

二つ目の課題は立木の売払いの手続きに要するコストに関するものである。工事が進行し、取得補償を行った立木が伐採されれば、その立木の売払いが完了するまで

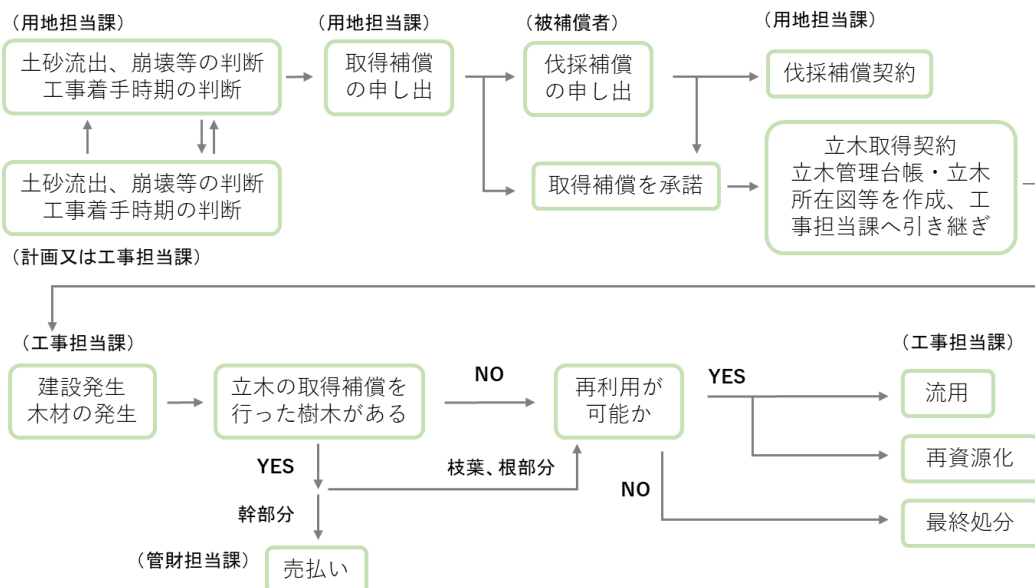


図1 取得補償立木の事務処理手順

の間保管するための場所が必要となる。事業用地内に保管場所が確保できれば特に問題となることはないが、道路事業において事業用地内での保管場所の確保は難しく、借地をするなどして保管場所の確保を行っているのが実態である。この場合においては立木の保管のために借地料を支出する必要があり、場合によっては借地料が売払い価格を上回る事態も起こるなど、金銭的負担がかかる。

また、売却を前提とすれば一定の長さに切り揃えるなど施工性も悪くなり、時間と手間がかかるということも問題となる。

以上が、事務連絡に基づいて取得補償立木を取り扱う上での実行上の課題である。

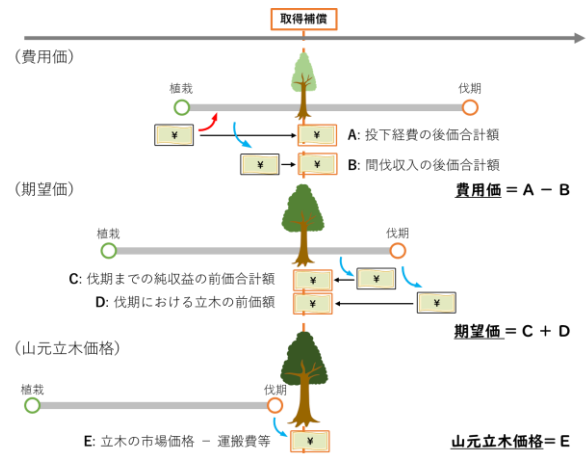


図2 費用価・期望価・山元立木価格の概念図

5. 取り扱うべき立木についての検討

前章で述べたとおり、取得補償立木の取扱いについては大きく二つの課題が存する。よって、当事務所ではこれらの課題について、(1)取得補償の算定内容、(2)立木の管理程度、(3)保管場所の確保、以上の三つの観点から取得補償を行う立木の取扱いについて検討を行った。

なお、取得補償は基本的に用材林に対して行われること、豊岡河川国道事務所において取得補償を行ったのも用材林であったことから、以降の検討は用材林に関して行った。

(1) 取得補償単価の算定内容

取得補償する用材林については、伐期到達か否かや市場価格の有無に応じて費用価・期望価・山元立木価格によって評価されることとなっており、その詳細は近畿地区用地対策連絡協議会によってまとめられた「損失補償算定標準書」(以下、「標準書」という。)に記載されている。

図2は費用価、期望価、山元立木価格の概念図である。この図に示されたとおり、山元立木価格は伐期到達後の立木の売却収益等を補償するものであり、壮齢木に適用される期望価は、伐期における売却収益等の前償額を補償するものである。つまり、これら二つは立木の持つ価値を補償している。それに対して、費用価は幼齢木に適用される考え方で、これまでの投下経費等を補償するものであり、立木の売却収益の補償を目的としたものではない。つまり、立木そのものの価値を補償することを目的としていないと考えられる。

ここで、取得補償の算定内容について、標準書をもとに立木の種類や幹の直径ごとに分類すると表1のようにまとめられ、用材としての市場価値について、それぞれ以下のようなことが言える。

表1 用材林の取得単価分類表

	伐期未到達 (イ)	伐期到達
市場価格なし	スギ：18cm未満 ヒノキ：7cm未満 →費用価	
市場価格あり	林家収入が赤字 スギ：18cm～38cm未満 ヒノキ：7cm～30.4cm未満 →費用価に準じた額	スギ：43.5cm以上 ヒノキ：31.7cm以上 →山元立木価格

(参考) 令和2年度損失補償算定標準書 用材林補償標準単価 日本海ベルト地域(すぎ類・ひのき類)

- イ 38cm未満のスギと30.4cm未満のヒノキは、伐期未到達で市場価格がないか、あっても林家収支が赤字となるものであり、取得補償費は費用価、もしくはそれに準じた額で算定され、売払いの市場は想定されていない。
- ロ 38cm～43.5cm未満のスギと、30.4cm～31.7cm未満のヒノキは期望価で算定され、売払いの市場は想定されるものの、伐期に到達していないことから、流通性は相対的に劣ると予想され、市場は限定的となることが考えられる。
- ハ 伐期到達後の43.5cm以上のスギ及び31.7cm以上のヒノキに関しては、山元立木価格で算定され、市場流通することが想定される。

取得した立木の売払いの是非を検討する上では、まず以上のことに留意する必要があると考えた。

(2) 立木の管理程度

一般的に、用材林の立木は伐期までに枝打ちや下刈りなどの管理を適正に行うことで用材としての価値を得るものであり、管理がなされなかった場合にその市場価値が減価するという事は、基準第18条第3項および基準第42条第5項にも定められるところである。また、標準

書にも適正な管理が行われていない立木については、管理程度補正率を乗じて補償額を算定する旨が記載されている。よって、取得補償を行う際にも、当該立木が適正に管理されているかの調査も合わせて行われている。

以下、立木の適正管理に関わる条文を引用する。

(立木の取得に係る補償)

第18条第2項 事業に必要な場合のほか、次の各号に定める場合においては取得又は使用する土地に存する立木を取得することができるものとする。

三 用材林又は薪炭林の立木（天然生林を除く。）であつて、当該立木に通常必要とされる管理が適正に行われていないと認められる場合

第18条第3項 前項第三号に定める場合に該当するときは、第一項第一号から第五号までに掲げる額を、当該立木の管理の状況に応じて減価した額をもって補償するものとする。

(用材林の伐採補償)

第42条第5項 第三項の場合であつて、かつ、第十八条第二項第三号に定める場合に該当するときは、第一項第二号イによる額を、当該立木の管理の状況に応じて減価した額をもって補償するものとする。ただし、当該立木の現在価格から、伐採搬出に通常要する費用相当額を控除した額を超えないものとする。

基準第18条第2項第三号でいうところの「通常必要とされる管理が適正に行われていない」というのは、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」第7第4項において「間伐等が適切な時期に実施されていないため、適正な立木密度が確保されていないと認められる場合」と規定されている。そして、立竹木調査算定要領（平成30年2月7日国土用第33号）の第3条第2号（三）において、上記の管理程度の判断のためには「枝打ち、下刈りが十分に行われているか否か」の調査をすと定められている。

枝打ちは、節の形成を抑えて、用材の市場価値を高めるめに行われる作業であり、枝打ちの有無は市場価値に大きな影響を与える。よって、売払いの対象とすべき立木について検討するにあたっては、枝打ちの有無を、売払いの適否にかかる判断基準の一つとすることが妥当で

あると考えられる。

第5章1節および2節の内容をまとめると、売払いの適否は表2のようになる。表中の分類イ～ハは表1と対応している。分類イのスギ・ヒノキは、前節で述べたとおり費用価で補償額が算定されることから、元々用材として売払いは想定されておらず、枝打ちの有無に関わらず売払いには適さない。一方で分類ロ及びハについては、売払いの市場が想定されるものの、立木の管理状態が売払い価格に大きく影響するため、枝打ちの無い立木は用材として売払いに適しないと分類できると考えた。

(3) 保管場所の確保

立木の取得補償を行う場合の取扱い手順は図1で説明したとおりであるが、この図からも分かるように、取得補償を行った立木は幹部分を現場発生品として売払いの対象とし、枝葉・根部分は再利用の可否等を判断して流用するか、再資源化施設あるいは最終処分地へと搬出することになっている。

ところで事務連絡別添資料の「建設発生材処分の流れ」には注意書きとして、「立木の取得補償を行った樹木について、育成場所の条件で用材としての集材、搬出が困難な場合及び発生品保管場所の確保が困難な場合は、枝葉、根部分に準ずるものとする。」とある。

上記の注意書きのうち、「発生品保管場所の確保が困難な場合」については、単に木材を置いておく場所が確保できるかということに留まらず、保管場所確保における費用負担についても考慮すべきであると考えた。

具体的には、現場発生品の売払いの状況、保管場所を借り上げている場合はその借地料、その他伐採・運搬にかかる費用等を総合的に判断して、用材としての売払い価格との収支が釣り合わない場合も、「保管場所の確保が困難な場合」として解釈することができるのではないかと考えた。

工事計画と、取得補償契約時に作成した立木管理台帳及び所在図とを照らし合わせると、図3に示すようにいつ頃・どれくらいの立木が伐採されるかが分かり、売払

表2 取得した立木の売払いの適否

		枝打ちの状況	
		有	無
①	スギ：38cm未満 ヒノキ：30.4cm未満	否	否
㊦	スギ：38cm～43.5cm未満 ヒノキ：30.4cm～31.7cm未満	適	否
㊧	スギ：43.5cm以上 ヒノキ：31.7cm以上	適	否

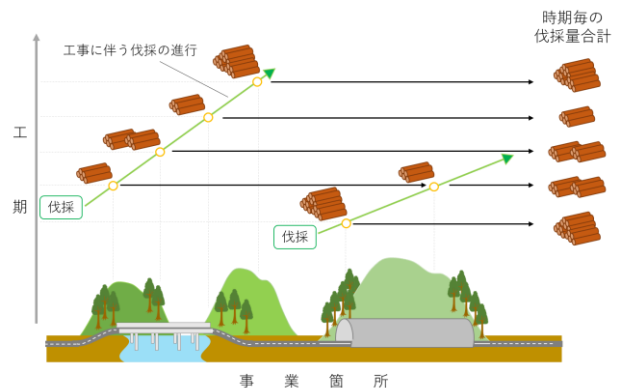


図3 工事進行に伴う立木伐採量予想のイメージ

い対象の立木の総量を予測することが可能である。この予測に基づき、必要最低限の保管場所を確保するようにすることで保管場所の借地料を抑えることができ、また、売払い手続きを円滑に実施することが可能であると考えられる。ただし、立木の保管場所の借地料等の経費の支払いが売払い立木価格を上回る事態があらかじめ想定される場合には、上述の「発生品保管場所の確保が困難な場合」にあたるものとして、現場発生品として取り扱わないことが可能ではないかと考えられる。

6. 総括

取得補償立木の取扱いについて生じる課題を解決するため、第5章を通じて検討を行ったが、その内容を総括すると現場発生品の仕分けに関して、売払いの対象立木として取り扱わない立木は以下のとおりとなる。

- ① 費用価または費用価に準じた額を補償した立木（売却費用の補償でないため、表2の分類イ）
- ② 期望価または山元立木価格を補償した立木で下刈り・枝打ち等が十分行われていない立木（市場が限定されるため、表2の分類ロ、ハ）
- ③ ①及び②に該当しない立木で、保管場所の経費が売払い立木価格を上回る事態があらかじめ想定されるもの

この検討をもとにして、当事務所では取得した立木を以下のように取り扱うこととした。

まず、取得補償を行った立木の取扱いについては事務連絡に基づいて処理を行うこととした。その上で、用地担当課は工事担当課への取得補償を行った立木の引渡しにあたっては、樹種・胸高直径・本数・管理程度等につ

いて調査した書類及び位置図に加え、伐期到達状況等について数量を明示することとした。そして、伐採後の現場発生品の仕分けに関しては上記①～③にしたがって売払いを実施しない立木と実施する立木とに分類し、処理することとした。

この取扱いを実施するにあたり、新たに発生する事務はない。一方で工事現場における立木の伐採、保管などにかかる作業の省力化によるコストの縮減や、売払い手続きにおける事務の合理化を図ることができ、業務改善に寄与すると考えられる。

7. 終わりに

本検討では、当事務所における取得補償を行った立木の売払いに係る課題に対応するために、補償基準等に示された取得補償の考え方を確認し、売払いの適否を検討したが、今回の検討は、あくまで当事務所の案件において、従来の手続きを取り続けることが困難になったことによりなされたものである。よって、状況によっては、本検討を適用することは不適切である場合もあると考えられる。特に、入札参加者が想定されるなどして、取得立木の売払いが適切に実行できる際には、売払いの適否を検討する必要はないものである。

今後も、公共事業に伴う用地買収で、立木の取得補償を行う事例は多く起こると考えられる。今回の検討内容が、今後の事業の効率的な進行の一助となることを願って、結びとする。

謝辞：本稿執筆にあたり、ご助言・ご指導・ご協力頂いた用地課職員の皆様、および事務所関係各員の皆様に深く御礼申し上げます。