

防地防（事）第145号
令和2年3月30日

地方協力局長 殿
各地方防衛局長

事務次官
(公印省略)

立木竹の買取補償について（通達）

標記について、下記のとおり定められ、令和2年4月1日から適用することとされたので通達する。

なお、立木竹の買取補償について（施本第1425号(CFS)。平成19年8月30日）は、廃止する。

記

- 1 建物等の移転及び土地の買入れに際して立木竹がある場合には、移転跡地及びその周辺地域における環境の保全、整備等を図るため、当該立木竹の所有者（以下単に「所有者」という。）と調整の上、可能な限り、買取補償により当該立木竹を当該移転跡地に存置するよう努めるものとする。ただし、当該立木竹が、次に掲げる場合に該当するときは、移植補償又は伐採補償により当該立木竹を除去するものとする。
 - (1) 飛行場周辺地域において防衛省が実施している造林事業の障害となる場合
 - (2) 移転跡地及びその周辺地域における環境の保全、整備等に支障をきたすおそれがある場合
 - (3) 収穫樹又は庭木であって、その価額が高額な樹木又は花木類である場合
- 2 前項の立木竹が生垣（一体となっている工作物を含む。）である場合には、移転跡地及びその周辺地域における環境の保全、整備等を図るため、所有者と調整の上、可能な限り、当該生垣を買取補償の対象とするよう努めるものとする。
- 3 買取補償は、買取補償を希望する所有者から別紙様式第1による立木竹買取補償申請書（以下単に「申請書」という。）を提出させて行うものとする。た

だし、当該買取補償の対象となる立木竹に所有権以外の権利が設定されている場合には、当該所有者に当該権利を消滅させた後、別紙様式第2による立木竹権利消滅承諾書と併せて申請書を提出させるものとする。

- 4 申請書を受理したときは、所有者及び関係人を立ち会わせて上で当該申請書に係る立木竹の現状を確認し、別紙様式第3による立木竹調書を作成するものとする。
- 5 立木竹調書を作成したときは、別紙の立木竹買取補償単価算出基準に基づき、別紙様式第4による立木竹買取補償額算定調書（以下単に「算定調書」という。）を作成するものとする。
- 6 算定調書を作成したときは、立木竹の買取補償額について所有者と協議し、協議が整ったときは、当該所有者から別紙様式第5による立木竹譲渡承諾書を提出させるものとする。
- 7 立木竹譲渡承諾書を受理したときは、別紙様式第6による立木竹買取補償契約書により、所有者との間において立木竹の買取補償に係る契約（以下単に「契約」という。）を締結するものとする。
- 8 契約を締結したときは、速やかに、当該契約に係る立木竹に所有権以外の権利が設定されていないことその他当該立木竹が当該契約の内容に適合していることを確認の上、原則として、当該立木竹が存する土地の引渡しと同時に、所有者から当該立木竹の引渡しを受けるものとする。
- 9 立木竹の引渡しを受けたときは、所有者に対し、速やかに、契約代金を支払うものとする。ただし、当該立木竹に所有権保存等の登記がされている場合には、所有権移転の登記を完了した後に契約代金を支払うものとする。
- 10 この通達により難しい場合には、地方協力局長に協議するものとする。

添付書類：1 別紙

2 別紙様式第1から別紙様式第6まで

立木竹買取補償単価算出基準

- 1 所有者が消費税及び地方消費税の課税事業者で、かつ、立木竹が事業用資産である場合は、買取補償額に消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する消費税の税率を乗じて得た額と当該乗じて得た額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税の税率を乗じて得た額との合計額を加算するものとする。
- 2 庭木類については、その正常な取引価格を買取補償額とする。ただし、近傍同種の立木の取引事例がない場合には、当該立木の鑑定評価額又は当該地方の園芸組合等で公示されている取引価格に植付費等の費用相当額を加算して得た額とする。

- 3 用材林については、次の各号のいずれかにより算定した額を買取補償額とする。

- (1) 伐期末到達立木であって市場価格のあるものについては、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（粗収入から経営費（自家労働の評価額を含む。）を控除した額をいう。以下同じ。）の前価合計額との合計額とし、次の林木期望価方式により算定した額

$$P = \frac{Au + (Dn(1+r)^{u-n} + \dots) - (B+V)((1+r)^{u-m} - 1)}{(1+r)^{u-m}}$$

P：買 取 補 償 額

Au：伐 期 収 入

当該地方の慣行伐期時における立木材積に現在山元立木単価を乗じて算定する。

Dn：m 年 度 以 降 n
……年度に得べき
間 伐 収 入

間伐收穫材積に現在山元立木単価を乗じて算定する。

B：地 価

通常の山林経営を行う場合の標準的な地価を基準とし、近傍類地の取引価格を勘案して算定する。

V：管 理 費 資 本

当該山林経営上投下される森林組合費、森林火災保険料、森林見回り費等の年間経費の合計額を年利率で除して得た額。なお、森林見回り費算出の基礎となる1人1日当たり見回り可能面積、年間見回り回数、1人1日当たり賃金は、営林署、都道府県林務主管課、森林組合等で調査して定める。

u：慣 行 伐 期 齢

営林署及び都道府県林務主管課等で、当該地方の慣行を調査して定める

m：当 該 林 齢

r：年 利 率

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日付け用地対策連絡会決定）第42に規定する率

- (2) 伐期末到達立木であって市場価格のないものについては、飛行場等周辺の移転措置実施に伴う損失補償基準について（施令第1426号(CFS)。平成19年8月30日）の別添（以下「基準」という。）第13条第3項第2号イの(ア)又は(イ)により算定した額

- 4 薪炭林の立木の幹及び枝条部については、次の各号のいずれかにより算定した額を買取補償額とする。

- (1) 伐期末到達立木であって市場価格のあるものについては、伐期における当該幹及び枝条部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

- (2) 伐期末到達立木であって市場価格のないものについては、基準第13条第3項第3号イの(ア)又は(イ)により算定した額

- 5 薪炭林の台木については、基準第13条第3項第3号ウにより算定した額を買取補償額とする。
- 6 果樹等の収穫樹については、その正常な取引価格を買取補償額とする。ただし、近傍同種の取引事例がない場合には、基準第13条第3項第4号イの(ア)又は(イ)により算定した額を買取補償額とする。
- 7 竹林については、その正常な取引価格を買取補償額とする。ただし、近傍同種の取引事例がない場合には、当該竹林の平均年間純収益を資本還元した額とし、次の算定式により算出する。

$$B = R \div r$$

B：竹林の買取り補償額

R：平均年間純収益 評価時前3か年間についての平均年間粗収入から平均年間経営費を控除して得た額。この場合において、経営費は、地代、労賃（自家労働の評価額を含む。）、肥料代、農具及び役畜費、公租公課並びに雑費とする。なお、地代は、通常の竹林経営を行う場合の標準的な地価を基準とし、近傍類地の取引価額を勘案して算定する。

r：年 利 率 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第42に規定する率

令和 年 月 日

立 木 竹 買 取 補 償 申 請 書

防衛局長
東海防衛支局長 殿申請者 住 所
氏 名 ㊞

周辺地区に所在する下記立木竹の買取補償について申請する。

記

所 在 地					
所 有 者 の 住 所 ・ 氏 名					
立 木 竹	種 本 登 記 年 月 日 登記者氏名・申請者との続柄（※）	類 数			
買 取 補 償 申 請 の 理 由					
希 望 す る 買 取 補 償 時 期					
本立木竹に申請者が有する権利に 設定されている全ての権利		権利の種類	権利者指名	権利者住所	内 容
そ の 他 参 考 事 項					

- 注：1 ※印は、申請者以外に所有者が存する場合に限り記入すること。
- 2 その他参考事項欄には、立木竹について係争中のものがあるときは、その内容を記入すること。
- 3 この申請書は、正副各 1 通を提出すること。この場合において、この申請書には、建物等の所在地の案内図及び建物等の配置図を添付すること。

立 木 竹 権 利 消 滅 承 諾 書

所有者

殿

権利者

住 所

氏 名

㊞

私が 権を有する下記 1 の立木竹が国に売り渡される場合には、下記 2 の条件により当該権利を消滅することを承諾する。

記

1 立木竹

所 在 地

種 類

数 量

2 条件

権利の消滅については、立木竹所有者と私との間で解決する。

注：条件については、必要に応じ記入すること。

別紙様式第 3

立 木 竹 調 書

立木竹所有者 と 防衛局長
東海防衛支局長 は、買取補償申請のあった立木竹が付紙によ
る立木竹明細書のとおりであることを確認したので、これを証するため、この調書正本 2 通を作
成し、各 1 通を所持する。

令和 年 月 日

建物等所有者

住 所

氏 名

印

防衛局長

印

東海防衛支局長

調書作成担当者

所属・官職

氏 名

印

注：本調書には次に掲げる書類を添付すること。

- (1) 登記されていた立木竹がある場合には、その登記事項証明書
- (2) その他必要と認められる書類

別紙様式第3 (付紙)

立 木 竹 明 細 書

[illegible]

別紙様式第4

立木竹買取補償額算定調書

周辺地区		区 域		その他の 参考事項				
所 有 者	住 所 氏 名							
所 在 地	種 類	公 簿 本 数 (本) 及 び 材 積 (m ²)	実 測 本 数 (本) 及 び 材 積 (m ²)	契 約 本 数 (本)	単 価 (円)	金 額 (円)	備 考	

防衛局長
東海防衛支局長



記

立木竹
所在地
種 類
数 量
登記年月日
登記者氏名・所有者との続柄

立木竹所有者を甲とし、国を乙とし、甲乙間において、下記の条項により立木竹の買取補償契約を締結する。

第1条 補償物件は、下記のとおりとする。

(補償金額)

第2条 前条の物件の補償金額は、金 円（うち消費税及び地方消費税額金 円）とする。

第3条 甲は、第1条の補償物件を令和 年 月 日までに、乙に引き渡し、乙は、これを現地確認の上受領する。この場合において、甲は、乙の確認に立ち会うものとする。

第4条 甲は、第1条の補償物件の上に所有権以外の権利があるときは、当該権利を前条の引渡
期日までに消滅させなければならない。

第5条 第1条の補償物件の所有権移転登記手続は、乙が行い、甲は、乙に協力する。

第6条 甲は、前条の所有権移転登記が完了した後において、乙に第2条の補償金の支払を書面により請求するものとする。

2 乙は、前項の支払請求書を受理した日から30日以内に、乙の指定する場所において、甲に支払う。

第7条 乙は、前条の期間内に第2条の補償金を支払わなかったときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号。以下「法」という。）に基づく支払遅延利息を甲に支払わなければならない。

2 前項の遅延利息は法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が定める利率による。

3 甲は、その責に帰すべき理由により第3条の引渡期日までに第1条の補償物件の引渡しをしないときは、同期日の翌日から引渡しを完了する日までの日数に応じ、第2条の補償金額に前項の利率により算定した遅延賠償金を乙に支払わなければならない。

(契約違反)

第8条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約の全部又は一部を解除した場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。

(危険負担)

第9条 第1条の補償物件が引渡完了前に甲の責に帰すことができない理由により滅失又は、き損したときは、その滅失又はき損は甲の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 第1条の補償物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任は、民法（明治29年法律第89号）第562条から第566条までの規定による。

(公租公課等の負担)

第11条 甲が第1条の補償物件を所有していたことにより課せられる公租公課は、甲の負担とする。

(第2条の補償金額以外の請求)

第12条 甲は、第1条の補償物件について第2条に定めた金額以外は、乙に対し、一切請求しない。

(疑義があるときの協議)

第13条 この契約に関して疑義のあるときは、甲乙協議して定める。

(契約に関する紛争の解決)

第14条 この契約に関して紛争が生じたときは、甲乙協議のうえ公正な第三者を選定し、そのあつせん、仲裁等により円満な解決を図るものとする。

(信義誠実の義務)

第15条 甲乙両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所
氏 名

印

乙 国
支出負担行為担当官
官 職
氏 名

印