

「ダム事業における用材林の伐採補償に関する一考察」

水資源開発公団用地部補償審査課

1. 現行規準による補償の概要

では、さっそくですが、本題に入りたいと思います。

現在、立木の補償のつきましては、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱、あるいは中央用対連協議会が作成している公共用地の取得に伴う損失補償基準、及び同細則に基づきまして、立木の取得、それから立木の移植補償、それから伐採補償、それから薪炭林の伐採、果樹の伐採、それから竹林の補償というふうな、五つの項目等に分かれておりますが、今田私が取り上げましたテーマは、いわゆる用材林の伐採補償でしてこれはダム事業におきまして、常に用地職員が直面しなければいけない問題だということで、今回取り上げてみた次第でございます。

それで、用材林の伐採補償でございますが、補償基準上、この用材林の伐採をする場合考えることの3点は、まず、伐期到達で既に市場価格のあるもの、それから.....伐期末到達で市場価格の形成されているもの、それから伐期末到達で市場価格のないもの、この3点に分かれるかと思えます。

そして、このうち、今言った点につきましては、用対連の基準では第39条、あるいは同細則では第23によって説明されてはいますが、これをどういうふうな言葉で説明すればいいかと、思案しております.....黒板もございまして、ここに書きながら説明させていただきたいと思えます。

先ほど申し上げました、立木を三つに分ければ、伐期に到達して既に市場価格のあるもの、それから伐期末到達し市場価格のあるもの、それから伐期末到達で市場価格のないものというふうな言葉で表しましたが、まず、その2番目の伐期末到達で市場価格のあるものというのは、いったい何かということの説明しますので、しばらくの間、ご辛抱して聞いていただきたいと思います。

伐期末到達立木で市場価格のあるものというのは、通常我々は、期望価という言葉で表しております。期望価とは、当該立木を伐期に売買したときに得る純収益の現在価額を評価したものでして、ちょっと式でまず表してから説明したいと思えますが.....まずその前に、先ほどから市場価格があるなしというのでございまして、市場価格のないものというのは言葉のとおり、市場価格がない、いわゆる、市場に出しても価格形成がなされないものです。それから、市場価格ありというのは、伐期が、これはuというのは伐期ですけれども、伐期というのは、いわゆる最寄市場に出してもいい時期でして一番脂の乗った段階で出す時期を伐期というふうに我々呼んでおります。

そして、このuに達していなくても、未到達でも市場価格が形成されている立木がございまして。これを式で表わすと

$$Hem = \frac{a u + \{ D n (1 + r) u - n + \dots \} - (B + V)}{(1 + r) u - m}$$

$$\{ (1 + r) u - m - 1 \}$$

$$\dots\dots\dots$$

$$(1 + r) u - m$$

になります。

通常ですね、この種の立木を利用樹またこの立木の評価方法を期望価方式というかたちで我々呼んでおりますが、先ほど取得補償というふうに申し上げましたけれども、用対連基準でいけば第17条に掲げられてはおりますが、いわゆる取得をする場合は、この式だけで対応できます。

しかし、相手方に伐採させて事業地内からその立木を搬出してもらうというときには、この

式の後山元現在立木価格を考慮する必要がありまして、後程、また説明申し上げます。

そして、まず、この式()の分解からいきたいと思いますが、 a_u というのは伐期 u 年における純利益でして、この a_u を補償時点 m 年に置き換える作業を行い、この結果生じた価額を前価額といいます。

前価額といいますのは、例えば将来 u 時点で10,000円のを m 円で補償すれば幾らになるかということです。

それから、 $D_{n+1} + r - u - n$ とございますが、 n というのは、この m の時間からですね、例えば n 時点、これは間伐年度と我々申し上げておりますが、 n 時点で、例えば間伐木の処分みたいのがございます。それを、この u の時点まで積み上げていって、いわゆる利子をつけて後価額を出す、後価というのは、利子をつけて、例えば n_1 の時点で500円、 n_2 の時点で300円、それをこの u までもってきたときに、例えば1千円になりますという数字が、この数字になっております。

それから、 $B + V$ のうち B というのはいわゆる地価資本、地代です。それから V というのは、この立木をこの u まで持ってくるために投下する、例えば管理資本、いわゆる当該山林に経営上投下される森林組合費等、そういうようなものの積み上げがここに入ってきます。そして、この $A_u + D_n$ から、いわゆるこの粗収入からですね、これを生み出すために必要な経費を除いたものの額の合計額が u 時点にあり、それを現在から u 時点までの利子を差し引き、現在の M 時点で補償すれば幾らになりますかというのが、この式の基本になっております。

2. 補償上の問題点

ちょっと、慣れない言葉で大変恐縮なんですけれども、一つひとつ言葉の説明を若干させていただきますが、まず、 A_u というのは、今申し上げましたように、この伐採時期のですね、伐採時期のいわゆる立木の価格の前価.....立木の価格です、

$$\text{伐採時期の立木の価格 } a_u \times \frac{1}{(1+r)^{u-m}}$$

そして、 D_n といいますのは、この n_1 、 n_2 以下、これはだいたい5回ぐらい、5年ごとに間伐収入というのは計算されていきますけれども、その積み上げがこれでございます。

$$D_{n_1} (1+r)^{u-n_1} + D_{n_2} (1+r)^{u-n_2} + \dots$$

$$(1+r)^{u-m}$$

そして、 u というのは、先ほど言いましたように、これは伐採時期、そして n が、いわゆる間伐林齢でございます。ですから、例えば、当該林齢つまり、補償しようとする立木の年齢が5年だとすれば、例えば10年、15年、そして20年、ずっといって例えば40年というふうな、使い分けにはなっております。

ですから、伐期時 u から n の間伐収入の元利合計額、それから u から n_2 における間伐収入の元利合計額、これの積み上げがこの式になっております。(前記 式参照)

そして、 $B + V$ というのは、先ほど言いましたように、これを生み出すために要した費用です。ので、 $a_u + D_n$ から差し引くために計上されています。

$$(B+V)\{(1+r)^{n-m-1}\}$$

.....

$$(1+r)^{u-m}$$

そして、これらの式によって算定された金額には、いわゆる利子分が含まれておりますので、

1

$(1+r)^{u-m}$ によって伐期時から当該補償時点の年数を引いて割り戻してやるという考え方をとっており、このように評価したものを我々は期望価として取扱っています。

それから、先ほど言いましたように、伐期末到達で市場価格のないもの、これは費用価方式

という言葉で我々は表しておりますけれども、費用価とはいったい何であるかということになるんですが、つまりまだ市場価格の形成されていない時点の立木を伐採しなきゃいけないときがあるわけですし、そういう場合に、将来において、このuの時点でいったいどのくらいの収益性があるかというのがわからないもんですから、我々としては、今まで被補償者が投下していた経費分を補償してやろうと、そして、そこから、仮にこのm - aの時点で、市場価格がないといいながらも何らかの副収入が得られているんじゃないかということが想定される場合は、この今言った投下経費から（ここまでの後価合計額、これは利子を含めた伐採時までに要した経費）今言いました伐採時までの間伐収入のこの部分の合計額を引いて相手方に渡すと。

そしてこの式はですね、こういうふうな式で表わせます。

$$HKm = (B + V) \{ (1 + r)^m - 1 \} + \{ C (1 + r)^m t \dots \} - \{ D a (1 + r)^m - a f \dots \dots \dots \} \dots$$

つまり今まで被補償者が要してきた費用の後価額に、Cというのはいわゆる造林費です。例えば、つる切費、雪起費、伐除費というんですかね、そういう、このm年までに要してきました、例えば、苗を保護してやるとか、そういうようなものに要した費用をみてやろうと。ですから、B + VとCは費用の、相手方が投資してきた費用の合計額です。それから、D aのaといますのは、aといますのは、このm年でございまして、m年というのは我々が補償しようとする時点でございましてけれども、このm年になる前のある時点、aですね、このa時点から、例えば、いわゆる間伐収入があったらと、この間のいわゆる間伐収入分をここから引かないと相手方に余分な補償金を渡すことになってしまいますので、この分を引いてやろうというのが、 $D a (1 + r)^m - a$ という式で表されます。以上これらを我々通常、立木費用価方式ということで表しております。

そして、話を進めて

$$Mm \times f \times \left(\frac{A}{1 + n' r'} - E \right) -$$

についてであります。これは、上の部分（の式参照）でいけば、これは取得補償の式になるわけですが、我々は一応、立木を取得するんじゃなくて、事業用地から木をどけてもらうという考え方がございます。この式の説明を若干いたします。式は山元現在立木価格という言葉で使っておりますが、いわゆる市場価格、これは、このAというの、評価時点、いわゆる我々が補償しようとする時点の3か年前の平均立木価格です。そして、このnといますのは、この立木をですね、伐採して、市場へ運搬するまでの事業期間を表しております。ですから、通常これは、用対連の基準やなんかで見ていただければ、4か月ないし8か月という言葉で表されているかと思えます。

それから、r'、というのとは何かというと、これは伐採するときの危険率負担、これをr'という言葉で表しております。これも用対連の基準とか、あるいは関東地区用対連の基準を見ますと、だいたい0.8パーセントから1.2パーセントの間で率を決めて運用しております。そして、ここで $1 + n' r'$ 分のAというのとは何かというと、これはいわゆる立木の利子とか利潤を含まない、立木の素材価格です。ここから、この立木を例えば市場へ運搬するために要した運搬費とか、それから伐採費、それから搬出費、それを除いたものが、このEというかた

$$A$$

ちになっなおりまして、これから（ ）これ（E）を除いたものが、先ほどから申して

$$1 + n' r'$$

いますように山元現在立木価格という言葉で表しております、これを、先ほどあげました、期望価から控除して相手方に払うというかたちになります。

そして、期望価の場合は相手方に伐採義務を負わせるのですが、通常の基準上の中では、山元現在立木価格を求める段階で、このEという時期費の中に既に包含されておりますので、相手方にそういうようなものを与えなくてもいいと。

それから、

$$- Mm \times f \times \left(\frac{A}{1 + n \cdot r} - E \right) \dots\dots$$

この式で表されたいわゆる補償金をもってすれば伐採費も十分回収できるということでこの式の中には、我々は、特に除却費用は見ておりません。

しかし、下の費用価につきましては、市場価格のない段階で、相手方に立木を伐採させなければいけませんので、費用価の価格に伐採除却費を加えて、そして、通常はこの種の立木には市場価格がないわけですが相手にその伐採した木を与えて、それでも発生財があるということになれば費用価プラス今言った伐採除却費から今言った発生財分を引いたものを相手方にやるというのが、費用価方式の原則になっております。

そして、先ほど言いましたけれども、既に伐期には到達しているものについては、この時点で当初予想した収益価格と、それから、この時点（u）で伐採して売り出す山元現在立木価格が同一だということで相手方に損失を与えないということで通常は補償しないということになっておりますが、現時点では、これは各地区用対連、あるいは我々公団事業者もそうなんですけども、だいたい伐採する時期というのは、相手方に伐採時期の選定とかさせないで我々の事業計画の実施に基づいてやるということによって、搬出方法とかそれから伐採時期の選定困難によって非常に立木を非常に悪い状態で搬出してしまうということによって、相手方が伐採するために要する費用の増加とか、それから一時的に大量に立木を伐採することによって市場価格が低下するということが想定される場合は、伐採到達の立木といえどもその低下分と、それから伐採除却費用の増額分を見てやろうという考え方が、一応、用対連の基準の中には定められております。

これは、通常この式をもって表わしております。

$$Mm \times f \times \left(\frac{A(1 - \quad)}{1 + n \cdot r} - E(1 + \quad) \right) \dots\dots$$

これは、先ほど言いましたよう山元現在立木価格を出すため式でございますが、この式を使って今言いましたその低下分と搬出費用の増加分を出そうという場合は、ここのAですね、つまり市場価格分に低下分を掛ける、例えば、通常はこれは低下率分 という言葉を使っておりますが、通常は、用対連とか関東地区用対のを見ると、20パーセントの低下分を見ております。

それから、Eというのは、先ほど言いましたように伐採時宜費になっております。

このEに増加分をみこんで1 + という言葉を使いまして、これはだいたい30パーセントというかたちで表しておりますけども、これを、この当初の山元現在立木価格から、これらを加えて、あるいは控除したものを引いてその差額を伐期到達立木については補償しようという考え方が一つ成り立っております。

そしてこの1 - の、それから1 + を加えた、この部分については、通常、山元立木処分価格ということで、買い叩かれ等を含めた価格というふうな位置づけで我々は認識しております。ですから、最初書いた、1 + n · r 分のA - Eというのは、通常、出せば売れるであろう立木の価格、そして、今申し上げましたように、1 + n · r 分のA × (1 -) それから、こちらのE (1 +) というのは搬出困難、あるいは搬出時期選定困難による木材の買い叩かれとか事業費の増加分を見込んだ価格でございまして、そういうものを通常、我々は山元立木処分価格というふうな言葉で使い分けております。

ちょっと前置きが長くなって大変恐縮なんですけど、次に進めさせていただきたいと思っております。

今のお話にとを加えた山元立木処分価格につきましては、伐期到達立木だけにかかわらずいわゆる伐期末到達で市場価格がある場合も、一応、これが認められるということであれば相手方に補償するという構成になっております。

このように算定された補償金を使いまして、我々は通常、相手方に立木を伐採してもらおうと

ということで話を進めておりますが、実務上は、ほかの事業者の方がどういうふうにされているかわかりませんが、通常は、こういうふうに出されてきた補償金につきましては、契約時に70パーセント、伐採確認後30パーセントという方法で通常は事務処理されているかとは思いますが。現在当公団もその例にならない実務を処理している段階でございますが、しかし、今現在立木の補償をするときに、非常にやっかいな問題点が3点ばかりございまして、必ずしも、相手方に木を伐採させるという状況にないというのが実情じゃなかろうかと思えます。

それは何かといいますと、通常、事業用地内で立木を伐採するときには3種類ほどに分かれると思えます。

一つは、例えば工事用道路とかなんかをすぐに付け替なきゃいけないという場合に早期に立木を伐採しなければならない、それから、ある一定の期間存置させなければいけない場合、これは保安林の解除とか、そういう場合に類するかと思われまます。

それから、未来永劫保全対策上、立木を存置させなければいけない場合。

この3点が、事業用地内で同じ立木の中にあるというのが、我々用地の職員が立木を補償する場合、頭を悩ませる原因の一つじゃないかなという気がいたします。

そして、かいつまんで申し上げれば、例えば……ちょっと消させていただきますけれども、通常、今言いました3点を詳しく述べれば、まず、ある一定の期間存置させなければいけないということにつきましては我々は3号地と申し上げまして、ちょっと簡単な地図を書きますが、これは通常のダムだと思ってください、これは、この部分というのは、通常、常に……これは水ですけども、この部分は常に水が溜まっているので我々は常時満水位と申し上げておりますが、この部分からダムの天端、いわゆる非越流部ですね、水がここから出ないというところまでの間を3号地というふうに我々呼んでおります。で、これは断面図ですが、これを平面図で表せば……これは上から見た場合ですが、これはダムの本体と思ってください、ダムの本体です。あと、この辺りに副ダムとか吐水口みたいのがございます。

で、こういうふうに、貯水池があるとすれば、今言った3号地というのは、この赤の点線で囲んだ、赤の点線部分がいわゆる常時満水位です。そして黄色で囲んだ部分ですね、これが非越流部分。この部分がいわゆる3号地に属する。

それから、もう一つ、3号地の定義付けで、これは河川法の6条とかそれから河川法施行令の1条、河川管理施設等構造令の5条と河川局の開発課長と水政課長のほうから、昭和46年、通達が出ておりますが、今言いましたこの部分とそれから、ダムの貯水池の末端付近でいわゆる砂が溜まったりとか、大雨が降ってこのバックウォーターが、水が盛り上がるようなところが確実に予見される部分で、そして、かつ、その河川管理者が河川管理に必要と認めた区域も3号地として指定してもいいと、3号地としてみなしなさいよという通達が出ております。

ですから、通常我々が3号地というふうに言っているところは、ここの点線で囲んだ部分とそれから、ここの三角で飛び出したこの部分について、我々は3号地と言ってございまして、そしてこの3号地におきまして、斜面安定上の保護から立木を存置させなければいけない、そして、仮に伐ったとしても再度また植えなければならないということが認められる部分があるということがまず1点。

それから、事業全体の進捗を図る上では立木そのものを例えば安全施設として利用する、例えば杭とか防砂林みたいなかたちで存置させて当分の間存置させると、そして、伐採するにしてもこのダム本体の着工といいますか、進捗状況を見ながら伐っていく場合も想定していいんじゃないか。

ですから、相手方に常に伐採させるようなことを想定しなくてもいいんじゃないかなという問題が2点。

それから、先ほど申し上げましたが、保安林の解除の申請の関係で、保安林の解除を申請してもらう場合は、いわゆるその保安林に代わる代替施設ができないと駄目ですよという法律がございまして、この関係によって我々は伐ってもらいたいけれども伐れなさいという状況が常につきまってくるわけでございます。

これは、森林法27条でしたか、それから30条の2号、施行規則では17条等がございまして、ここには、指定施業要件の変更とかそれから保安林解除の事由の変更等をする場合はその代替施設ができなければいけないと。我々、通常、公団の場合はこのダム本体が保安林の役目を果たすまでは解除ができませんというふうなことで営林署のほうから指導を受けているのが実情でございます。

それから、4番目といたしましては我々、用地の職員の責任うんぬんということでもないかと思うのですが、いわゆる工事の進捗といいますか、工事等の関係で相手をせかせて伐ってもらっても、実際本体着工するまでに意外と時間がかかってしまう、そうするとこの貯水池内、水は溜まっていないんですけども、この貯水池内で一番最初に伐ってしまった立木というのは自然成長があつてまた我々が伐らなきゃいけないという二度手間があると。ですから、そういう場合は、再度伐採しなければいけないから、それであれば、なにも相手方に伐採義務を負わせる必要はないんじゃないか。

というふうな四つの点が今、我々の、用地を進めていく場合、整理していかなければという話がございます。

で、この上記に関連しましては、昭和60年の8月2日に、中央用対連の理事会におきまして、細則検討分科会というのがございましてその中に、細則検討分科会の中に営業小委員会というのを設けて、そこで立木補償について討論されております。

これは月刊用地にも載っていますが、その中身はちょっと棒読みで大変恐縮なんですけども、読ませていただきますけれども、伐採して搬出することによって被る損失が大きい場合は、相手方被補償者は、立木を伐採しても事業用地外に放置するだけで完全にその事業の支障にならないような処理はしないと、ですから、そういう場合は、相手方に完全にその立木を事業地内から運び出してもらうためには、先ほど書きまして発生材ですね……これを0として、相手方ここで出してきた投下経費分の後価額と伐採除去費を加えて補償してやったらどうかと。この考えは通常の方で、相手方に伐らせるという前提で理論構成されていると思うんですけども、そういう方法が一つと。

それから、伐採費とか造林費、それから運搬費等、これは事業費という言葉でまとめてしまいたいんですけども、事業費が市場価格を上回る場合が現状では多いと被補償者が立木を伐採しないでそのまま放置してしまう場合も多く、起業者が立木の伐採を代行するというのも想定されると。その場合は、相手方には、例えば、こちらは費用価のみを補償する。当時の月刊用地には、立木の取得額という言葉を使っておりましたが、そのようなかたちでやってはどうかというふうな論文が載っておりました。

これにつきましては、東北地区用対連も同じような考えをとっておられたみたいで、今言いましたように、その発生財を0として考えようと。先ほど図で書きましたけれども、m年という、我々が補償しようとする時点が立木の市場価格が形成される以前の場合これは、例えば関東地区用対連の損失補償算定標準書を見ますと、10年以下については、いわゆる市場価格のないものだと、そして、そういうものについては、いわゆる間伐収入、先ほど言いましたけども、Dの部分がないしまたもちろんその発生財もないから、積算上はこういう式(式参照)で表しているけども、内容的には、そういうのは0としてみるというふうなくだりがございました。

東北地区対連もやはり立木の育った年数が短い場合は、薪にもならないし、それから間伐収入というのはもちろんないということで、それらを0として取り扱うというふうな論文が出ております。

このようなことでこの立木の補償については、各起業者間では今までやっかいな問題になっており、いろいろ苦心されておるみたいですが、今申し上げました中央用対の検討結果といたしますのは、起業者が先ほど伐採する上で申し上げました、保安林の解除の問題とかそれから3号地の問題とかに加えて、相手方の現在の山林経営における状態を考慮しながら対応しないと、

なかなかその伐採義務の履行の確保というのは難しいんじゃないかということの検討の必要性を含んでおるんじゃないかなという気がいたします。

すなわち、被補償者としましては先ほど言いましたように、山奥で非常に搬出道路の確保が難しい、それから、自分ができない代わりに、例えば地元の業者に頼もうとしても非常に急傾斜のところ、非常に谷間の深谷といえますかね、そういうところも伐る場合は作業率の割合には金が少ないということでなかなか業者が見つからない、難しい。それから、これは山林立木の補償そのものにかかわることなのかもしれませんが、今現在の国内の市場におきまして、安い外国産木材が大量に輸入されているということとそれから、いわゆる各メーカーが新種の建材を造っていると。そういうことが国内市場で今台頭してきている中で、我々の事業によって、いわゆる一番脂の乗った時期に出せないで出すということは、適正な競争ができない、価格の面でも未成熟の立木がいい値段を出すわけでございませぬので、当然、相手方は、出しても売れない木をわれわれ自分が伐って市場まで運ぶということはないというふうな状況にあるんじゃないかという気がいたします。

したがって、このような状況が非常に山奥で搬出が難しく、そして業者も依頼できないというふうな状況が客観的に把握でき、その地域特有のもので相手方の被補償者の債務不履行といえますか、相手方の原因によってそういうことがなされているんじゃないということが明らかにわかる場合は我々起業者側が自ら伐採する可能性も含めて検討すべきでないかということを示唆しているんじゃないかなという気がいたします。

長々と前置きが長かったんですが、以下、これらの点を踏まえまして、補償上、あるいは工事の施工面から相手方に伐採義務履行を負わせない、負わせることができないような問題点がある場合の考え方の一つとして我々起業者側で伐採する方法、いわゆる、当方伐採という言葉で我々使っていますが、それを、今回、有効ではなかるうかというふうに思料されますので、これについて若干触れてまいりたいと思います。

3. 補償方法

(1) 当方伐採の考え方

レジュメでいけば補償方法のほうに入ってくるんですが、現在の用対連とかそれから私達の公団の内部基準、あるいは直轄の基準とかいうのは、例えば39条でいけば相手方に常に、相手方の伐採を前提とした基準工程であって、我々が木を伐るというふうなもので構成されてはおりませぬ。

が、現基準によりまして先ほど言いましたように、相手方の責に帰すべき理由じゃないということで伐採が不可能だという理由が客観的にわかるのであれば要件を限定して、我々でそのような伐採を代行してやるということも可能じゃないかなという気がいたします。

そして、このような当方伐採を適用する際の基本的な考え方の一つとしては、立木の所有権の取扱いが、ひとつの、補償金を出す上で問題になってくるんじゃないかなという気がいたします。

(2) 立木所有権の取扱い

レジュメでいけば、立木所有権の取扱いということとでございますが.....立木の所有権の取扱いですが、通常私達は、今の現基準では相手方に伐採させてしまう、しかし、それが難しい場合は当方伐採だと、その場合、立木の所有権が相手方にあるかないかによって将来的に補償の上でも問題が非常に発生する要因になるんじゃないかという気がいたします。

これは何かと言いますと、先ほど、ここでお話した期望価と費用価値がありますけれども、今回は、その期望価のほうでお話したいんですが、立木の所有権を放棄させる場合、我々が補償するものというのは、相手方にはもう伐採義務の履行はないわけで、しかも財産権もないわけですから、このCuとDnの間伐収入、これの前価格。もちろん、山元現在立木価格は控除します。

で、先ほど言いましたように と ですね、山元現在立木価格の部分も全くない、買い叩かれ額も想定しなくてもいいし、事業費の増加も要らないということになれば、この部分(a u

+ D n) だけの補償だけで済むのではないかなと。

ですから、この部分 (a u + D n) というのは、先ほども図に書きましたが、将来の期待利益ですね。将来、u という伐採時期においては、この部分だけはあるだろうと。しかし、発生材とか、いわゆる.....失礼、期望価の場合は発生材という言葉じゃなくて、山元現在立木価格という言葉で使われておりますが、これもないと。それから、当然、こういうものを相手方は売らないんだから、大量に伐採することによる木材の低下とか、それから、それに要する費用の増加もないということであれば、もう、これだけで済むんじゃないかなという気がいたします。

それから、相手方に所有権が残っている場合、伐採は相手方にさせるけども所有権は相手に残っている場合、これはどういう場合かといえば、先ほど計算しました補償金から我々が伐採するために要する費用を除いて相手方に払うと。ですから、先方伐採の補償金からその搬出費用の増加額の部分を引いた残りを相手方にやると。そして、木材の処分の権限は相手方に残っていますので、それについてはこちらは一切何も言えないというふうに概ねこの二つのケースに分かれるかと私は思います。

そして、我々が伐採するときに控除する項目としては木を切り倒す費用とか、それから枝払いとかですね、それから搬出費、そして今言った3点にかかる労災の保険料ですね。そして、今言った項目に、いわゆる事業費の増加率等を掛けたものをこの先方伐採で計算したもから引いてやろうという考え方になるのかなという気がいたします。

あくまでも、今言いましたように、相手方に財産権が残ったままで我々が伐採する場合は、その額はあくまでも、相手方に伐採させる場合に要する費用が限度額ということで、これから超えるようなことになれば、例えば、我々起業者の持ち出しが大きくなって補償上好ましくないという問題も起きますので、その点は留意する必要があるんじゃないかというように思います。

以上、立木の財産権を残したままの方がいいのか、それから、立木の財産権を放棄させて相手方に将来の期待利益だけ払ってしまう方がいいのか、その是非については、ここでは、一概にどちらがいいとか私は言えませんが、これは、補償金算定上重要な要素になると思いますので、その判定に当たってはいろいろ慎重を要するかと思いますが、起業者側のメリットからすれば相手方に所有権を放棄させるほうが無難じゃないかなというふうな気がいたします。

といいますのは、相手方に財産権が残っているということであれば、将来、例えば、我々が切ったとしても、相手方にその立木を引き渡す時期まで我々が管理しなければいけないという問題が1点あるということです。

それから、立木の所有権が相手方に残っているということだと、我々が当初相手方と、A という被補償者と契約しても、A から B へ移る可能性も大きい、我々はそれを知らないで、相手方 A に保証金を払ったけども、所有権は既に B に移っていたということになると、その B に対する補償金が起業者としては過補償になって適正じゃないという、将来的な問題が一つ残るんじゃないかなという気がします。

ですから、こういうふうなことを想定すれば、所有権の放棄、相手方に立木の所有権を放棄させたほうが、事業上将来の伐採の方法についても非常に、計画的に伐採もできる、それから品質管理面でも、先ほど言いましたように、相手方に引き渡すまで我々はその立木の価値を損なわないように管理しなければいけないという問題点もなくなってしまふということと、それから、先ほど申し上げましたが伐採時期から実際その貯水するまでの時間が長い場合、立木を存置させてしまい、そして相手方に所有権が残っている場合ですね、例えば10年も経つと今度は13年になり市場価格があるのは11年以上ですので、13年になると今度は期望価のほうで計算しなければいけないと、そして、相手方からそれに対する要求がまた出てきて、話がこじれてしまふんじゃないかというような問題があるというふうに思われます。

ですから、実務上は相手方から立木所有権を放棄させるという処理によって対応することがベターかと思われましても、この考え方も我々起業者側が一方的に決める話ではなくて、あ

くまでもこれは立木の財産権に対する相手方の意思を尊重しなさいいけないというのが根底になるかと思えます。

といたしますのは、私は、実際、立期の補償を実務で長年やったわけではないのでハッキリとはわかりませんが、例えば、有名な吉野杉とか、それから京都の北山杉というのは、10センチぐらいの太さになると市場へ出ると3万円とか3万5千円というふうな価格で売れるそうです。で、北山杉とか吉野杉というのは、木に瘤をつける、人工的にそういう模様をつけたりとかでそういうものを施しているようです。

ですから、我々起業者側の意向だけで相手方に所有権を放棄させて、そして事務処理上簡単になるといってもそういうふうには手間隙かけて、そして、たった10年か12年で既に3万円とか5万円の価格が形成されているものを、相手方がすんなり放棄する可能性が100パーセントあるかといえ、これは疑問かと思われま。

ましてや、そこまでいくと、財産権の侵害というふうなことでますます話がこじれてしまうということが想定されますので、やはり、その判断は最終的には、地元のほかの地権者、あるいは木材の市場の動向とかを勘案して決めるべき気がいたします。

参考までに立木の所有権についての考え方なのですが、これは皆さんもご存じかと思われまますが、判例上とか民法上では、いわゆる民法86条では、立木、いわゆる不動産の定義では土地及びその定着物ということで既定されておりまして、これによれば、定着物の中に、

立木法、いわゆる立木に関する法律によって登記されたものについては、いわゆる土地とは独

立の不動産ですと。ですから土地と独立して売買ができるけれども、通常、対抗要件を備えていないものについては土地と一体のなのですと。ですから、土地の所有権と一緒に例えば、我々起業者側がAさんと契約をして、その上に生えている木がですね、例えば立木登記がなされていない場合は、土地と一緒に立木も我々のほうに所有権移転するというのが、まあ法律上の話になっておりますが、これはあくまでも一般の取引、売買の話であって、これはあくまでも先ほど言いました参考なんですけども、これは、我々の補償基準というのは、土地と立木と分かれていること自体を考えれば、この考え方を導入することは適正じゃない、と思われま。

で、一般取引の場合は、例えば山奥で山林地ということで勝っていく場合に、例えばリゾート開発という、いわゆる将来その土地利用を含めた価格がその山林価格に……山林といいますか、林地の価格に含まれていると。ですから、そういう林地の価格を相手方に与えれば立木の補償というのは要らないメリットがあると。しかし、公共事業の場合は、ただ単に、ダムの場合は水の中に埋もれてしまってなんの効果もないということが、そもそも、出発点から異なっておりますので、法律上はそういうふうには立木の所有権登記がされてないものについては、通常、我々のほうに移ってくるわけですが、それをすぐイコール補償に結びつけるというのは、やはり妥当じゃないということで参考までにお話ししておきます。