

紀の国森づくり基金活用事業（森林公的管理）補助金取扱要領

1. 用語の定義

交付要綱に使用する用語の定義は、次に定めるところによること。

「立木竹」とは、次の基準以上のものをいう。

- ① 立木 地上高120センチメートルの位置における直径が10センチメートルを超える樹木、ただし、これ以下のものであっても材積を基準としてその価額を算定できるものは立木とみなす。
- ② 竹 用材として、束をもってその価額を算定することができる竹。

2. 対象となる森林の要件

紀の国森づくり基金活用事業（森林公的管理）補助金交付要綱第2条に該当する森林であり、将来にわたり経済林としての利用を見込まない次に掲げるいずれかに該当する森林であること。

- (1) 自然公園区域の森林及び自然公園区域と隣接し一体となって保全管理する必要のある森林
- (2) 県レッドデータブックに登載されている森林
- (3) 世界遺産周辺森林（コア・バッファゾーン）
- (4) その他、将来にわたり保全管理する必要がある森林

3. 買上げ価額の算定

(1) 算定方針

土地の買上げ価額の算定にあたっては、更地（建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着していない土地。）の価額を基本とし、土地の所在地における通常有する経済的価値に基づいて算定するものとし、取得に要した費用、需給関係、近傍類地（近傍地及び類似地を含む。）の取引事例及び不動産鑑定士等精通者の意見を調査し、一般取引における価額形成上の諸要素を比較考量の上、適正な時価の把握に努めるものとする。

(2) 土地の評価

ア 買上げのため評価する土地（以下「評価地」という。）は、その現況等に基づき、森林とする。

イ 評価地の所在、面積、形状等について関係図簿と照合する等により、現地について確認するものとする。

ウ 評価地及びその近隣地域について、その範囲及び当該地域の土地価額を形成する地域要因について調査するものとする。なお、評価地の近隣地域に適切な取引事例がない場合には、適切な取引事例のある類似地域について、その範囲及び地域要因を調査するものとする。

エ 取引事例は、地域の調査において概況を把握した取引事例のうち次の要件を備えるものの中から、原則として2以上を選択するものとする。

(ア) 近隣地域、又は類似地域にある同類型の土地に係るものであること。

(イ) 取引の事情が正常なものと認められるものであること。又は正常なものに補正できるものであること。

(ウ) 原則として評価時点から既往3年以内の取引に係るものであること。

(エ) 地域的要因及び個別要因の比較が可能なものであること。

オ 選択した取引事例について、取引の当事者、取引の年月日、取引の目的、取引価額等について調査するものとする。

カ 選定した取引事例に係る取引価額については、次により正常な取引価額に適正に修正するものとする。

(ア) 取引事例が、買い進み、売り急ぎ等の特別の事情のもとに行われ、その事情が取引価額に影響していると認められるときは、適正に事情補正するものとする。

(イ) 取引事例に係る取引時点が評価時点と異なるため、価額水準に変動があると認められるときは、日本不動産研究所等の土地価格の推移指数や不動産鑑定士等精通者の意見により取引価額を評価時点における価額に時点修正するものとする。

キ 近隣地域又は類似地域において地価公示法（昭和44年法律第49号）の規定に基づく標準地が設定されている場合には、当該標準地の公示価額を取引事例価額の一として取り扱うことができるものとする。

(3) 立木竹の評価

ア 立木竹の評価にあたっては、よく現況を調査して評価上の数量を決定するものとする。

イ 立木竹の実態調査にあたっては、樹種、樹齢、数量及び調査の難易等に応じ、毎木調査、標準地調査又はこれらを併用して行う調査のうち、最も適当な方法を採用するものとする。

ウ 立木竹の算定評価額は、これらの利用率、市場価額、資本回収期、収益率等を考慮して精通者が算定した適正な価額とする。

(4) 鑑定評価する精通者の選択

ア 鑑定評価を求めるべき精通者は1者とする。

イ 鑑定評価を求める精通者は、次に掲げるもの（当該土地について利害関係を有する者及びその者の指定する者を除く。）の中から選定するものとする。

(ア) 山林、保安林について鑑定評価を求める場合は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第52号）第2条第3項に規定する不動産鑑定業者（以下「不動産鑑定業者」という。）

(イ) 立木竹について、鑑定評価を求める場合は、官公署、不動産鑑定業者、銀行その他鑑定評価に信用ある法人

ウ 鑑定評価の依頼は、文書をもってするものとし、かつ、現地に案内して評価地を確認させるものとする。

4. 取得した財産の管理

補助金の執行により取得した森林については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第3項に規定する行政財産のうち公共用財産として管理することとする。その際、皆伐等により現在の森林の状態を損なわないよう、将来にわたり適正に保全管理することとする。ただし、やむを得ない事情により、その森林を他用途へ転用する場合は、必ず知事と協議すること。

附 則

この要領は、平成21年度の補助金から適用する。

附 則

この要領は、平成29年12月4日から施行する。