

中部森林管理局 分収林評価委員会  
令和5年度議事録

1 日 時 令和5年12月25日(金) 13時55分～15時20分

2 開催場所 中部森林管理局会議室

3 委 員 委員長 (技術士(森林部門))  
委 員 (弁護士)  
委 員 (不動産鑑定士)

事務局 森林整備課長、監査官、分収林係長

4 議事概要

中部森林管理局から分収育林制度における国による持分の買受け価格の算定方法等について説明後、各議案の審議を行い、買受価格等を決定し承認されました。

委員会で出された主な意見は次のとおりです。

委 員：今年度は昨年度に比べ、分収育林を公売にかけても落札した割合が低いとのことだが、その理由は何か。

事務局：落札した割合については、昨年度25%だったところ今年度は12%と厳しい状況となっている。その原因として、住宅着工戸数の減など木材需要の低下が考えられる。住宅着工戸数については全国的に減少傾向にあり、更に木造住宅の割合も減少傾向にある。

委 員：昨年は、ウッドショックの影響で木材価格が高水準にあったため落札した割合が高かったと推測されるが、今後の見通しを知りたい。

事務局：日本不動産研究所が公表している「山林素地及び山元立木価格調」によると、山元立木価格はスギ、ヒノキともに昨年より価格が落ちている状況にある。この原因の一つとして木材需要の低下であり、それが入札不調の原因にもなっていると考えられる。

引き続き、時価算定の考え方を基本として、適切な価格設定に努めたい。

委 員：木材価格を取り巻く状況を鑑みると、入札不調の物件における早期・現実的な解決策は、国による持分買受けが有効である。適切な価格の設定をお願いしたい。

事務局：適切な価格設定に努めるとともに、オーナーの意向を踏まえながら国による持ち分買受けを進めてまいりたい。

委 員：法人の森林の清算案件とはどういったものか。

事務局：法人の森林は法人等が緑化憲章を定めて行う分収育林契約であり、契約終了は国により買い取る事となっている。

本件については、相手方から権利放棄の申出があり、契約書に基づき買取り価格を算定したものである。

委員：未分収事案について経緯等を説明されたい。

事務局：令和2年に伐採した分収育林契約地において、一部伐り残しがあることが判明した。分収者及び過去に買受けしたオーナーへ、国が直近の時価で評価をして分収金の差額を支払うものである。

本件の発生は誤った箇所に境界杭を埋設したことが直接の原因であり、契約書上の図面と現地の杭などを定期的に確認するなどし、再発防止に努める。

委員：様々な価格算出方法があると考えますが、提案のとおり、オーナーが不利益を被ることがないよう現在の価値での算出となっており、よいと考える。