

## 令和7年度 第1回近畿中国森林管理局分収林評価委員会 議事概要

1. 開催日時 令和7年12月2日（火） 9時30分～10時30分

2. 開催場所 近畿中国森林管理局 2階 第一会議室

3. 審議事項 別紙審議事項のとおり

### 4. 委員会出席者

分収林評価委員 委員長（技術士：森林部門）

委員（弁護士）

委員（不動産鑑定士）

近畿中国森林管理局 森林整備部長、森林整備課長、資源活用課長、企画官（木材需給対策）  
森林整備課長補佐、供給計画係長、分収林係長、分収林係

### 5. 議事概要

近畿中国森林管理局より、分収育林契約に係る持分の買受金額の算定方法等について説明後、各議案の審議を行い、持分買受金額を決定し承認された。

なお、主な質疑応答は次のとおり。

委員）参考資料の63ページの表にある市場価格は、材積と市場単価を掛けたもの。また、市場単価からは事業費を差し引くという理解でよいですか。

局 ）そのとおりです。

委員）同表の備考を見ると、材積が増えたことや搬出経費のコストダウンを図ったけれども市場単価がそれを吸収できないほど大きく下がってこういう結果になりましたと、ほとんどが同様な表現ですが、単価をグラフにするとずいぶん違うので、その辺りを表現できるような検討をされましたか。

例えば、2号議案と3号議案もだいたい表現は一緒なのに持分買受額は24万円と9万6千円になっています。市場単価の変動率は同じですが、施設費でいえば90%と61%と違っている点。それを積み上げてくると双方に約14万円という差が出ている点など、そういう細かなところを検討されたのか伺います。

局 ）2号議案と3号議案は、3ヘクタールと3.7ヘクタールでほぼ同じぐらいの面積であり、評価額の方も2号議案が556万5千円、3号議案が438万5千円となっておりあまり変わらないものの、この評価額を契約者の口数で割ると一口当たりの分収金が低くなってきます。

委員) 当初にグラーゼル方式で計算した場合、将来の実態と合わない部分があることが大きなポイントではないかと思いますが。

局 ) 当初はグラーゼル方式で算定しています。表の真ん中にある市場単価を見ると、契約当時のヒノキの物件で市場単価が高いところほど将来的な収入が多く見込めるため口数が多くなる傾向が見えます。

委員) 今、説明されていたとおりだと思うので、そういうところが分かるようなコメントのほうにより良いのではと感じます。

局 ) 備考欄には山の状況を記載しており、口数の部分はコメントに含めていませんでした。

委員) 分収額の評価ですから、その分収に関することでどうだったのかっていうのが結構重要なポイントだと思うので、実態として、どうしてこういう差が出てきてどうなるかっていう見方をしないと、分かりづらいと感じます。

続けて、当初の想定した材積とあまり変わってないところと、大きく変わっているところと結構ありますが理由には何がありますか。

局 ) 当初の予定に対して現実林分における樹高の伸びが大きいことが材積に反映していると思われる。

委員) 同感で、多分当時の樹高測定はかなり低く設定されていたと思います。現在のレーザー航測によって樹高が正確に測れることによる誤差がこういう形で出てきていること。

また、土地の地位級によって差が出てきているのかも興味深いと思います。

委員) 24号議案の分収額が当初に対して109%という数字となった理由として、車両系の採用による搬出コストの縮減が図られた点が他の議案にないコメントですが、24号議案の周辺が同様なコメントとならない理由は何でしょうか。

次に、6号議案から14号議案は分収額のパーセンテージが相対的に低位なのは、地域差というか車両採用の搬出コスト削減が難しいといった事情があるのでしょうか。

局 ) 搬出についてはコスト削減という観点から両地域とも車両系で積算をしています。金額が大きく違う要因としては、設定当時の市場単価にあるように、A地域の物件は、ヒノキであれば5万円を超え、場所によっては6万円の設定当時の単価になっています。対してB地域の物件は3万円台から4万円台の金額となっています。

設定当時、昭和の終わりから平成の始まりはヒノキの価格がすごく高い時代で、その価格をもとに将来の収入金額、分収育林契約の口数を計算しています。そのためA地域の物件では設定当時の価格が高いため契約口数が多くなります。契約口数が多いと評価額を口数で除した際に分収割合が低くなることから地域差ともいえる状況があります。

委員) 分収育林契約を始めた時点の時代の違いでしょうか。

局 ) 時代もありますが、A地域の物件とB地域の物件を見比べていただくと、面積で比較しても金額が結構異なります。A地域の一物件では総口数が207口で、税込み評価額を207口で割ると分収額は約9万5千円になります。かたやB地域の一物件では、税込み評価額1300万に対して総口数が25口なので、分収額は約54万円ということになり、この初期段階での総口数によって分収額が大きく分かります。

委員) 分収額とは口数で割ったものとのことですが、物の評価はそもそも税抜きであり、それが経済価値だと思いますが評価額は税抜きで分収額を税込みにする理由は何ですか。

局 ) 分収育林は、基本一口50万円の費用負担による契約です。その50万円の内訳は契約期間中の育林費、森林保険代及び消費税を加算した50万円という設定になっていることから分収額は税込みとしています。

委員) 契約当時からすれば消費税率は変わっていますが、そこも分収額が違ってくる理由ですか。

局 ) そのとおりです。

委員) 1991年にバブルが弾けたとすると、契約が平成8年の1996年であれば5年くらい経つので、木材価格そのものも下がっているためグラーゼル方式により評価をすると影響があると考えられますね。

局 ) はい。市場単価が下がれば影響を受けます。

以上

(別紙)

令和7年度 第1回近畿中国森林管理局分収林評価委員会 審議事項

議案番号	議 案 名			
第1号議案	三重県	古和谷国有林	624は2林小班	買受金額について
第2号議案	奈良県	高取山国有林	57い林小班	買受金額について
第3号議案	奈良県	高取山国有林	59る林小班	買受金額について
第4号議案	奈良県	高取山国有林	49り林小班	買受金額について
第5号議案	奈良県	高取山国有林	49ぬ林小班	買受金額について
第6号議案	和歌山県	高野山国有林	215に林小班	買受金額について
第7号議案	和歌山県	宮城川国有林	62い7外5林小班	買受金額について
第8号議案	和歌山県	宮城川国有林	61ろ3外4林小班	買受金額について
第9号議案	和歌山県	宮城川国有林	62い4・い5・い6林小班	買受金額について
第10号議案	和歌山県	大塔山国有林	117い3林小班	買受金額について
第11号議案	和歌山県	高野山国有林	212ろ・は林小班	買受金額について
第12号議案	和歌山県	大塔山国有林	118ろ林小班	買受金額について
第13号議案	和歌山県	宮城川国有林	62と林小班	買受金額について
第14号議案	和歌山県	高野山国有林	212い2林小班	買受金額について
第15号議案	島根県	後畑国有林	280ち・ほ林小班	買受金額について
第16号議案	島根県	馬角山国有林	582へ林小班	買受金額について
第17号議案	島根県	下り谷国有林	270よ2林小班	買受金額について
第18号議案	島根県	曲山国有林	224い2林小班	買受金額について
第19号議案	島根県	下り谷国有林	270よ1林小班	買受金額について
第20号議案	島根県	後畑国有林	279に1林小班	買受金額について

(別紙)

令和7年度 第1回近畿中国森林管理局分収林評価委員会 審議事項

議案番号	議 案 名			
第21号議案	島根県	後畑国有林	279に2林小班	買受金額について
第22号議案	島根県	後畑国有林	279ぬ林小班	買受金額について
第23号議案	島根県	柗谷山国有林	578わ林小班	買受金額について
第24号議案	島根県	後畑国有林	275ね、276ほ林小班	買受金額について
第25号議案	広島県	鳴瀬山国有林	35い2林小班	買受金額について
第26号議案	広島県	鶉木山国有林	221い林小班	買受金額について
第27号議案	広島県	新元重山国有林	750い2・ろ林小班	買受金額について
第28号議案	山口県	滑山国有林	26は2林小班	買受金額について
第29号議案	山口県	滑山国有林	37り林小班	買受金額について