

6. 参考2立竹木調査算定要領

立竹木調査算定要領

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 この要領は、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針(平成15年8月5日付け国総国調第57号国土交通事務次官通知。以下「運用方針」という。)第7及び第25から第31に規定する立竹木の補償に係る調査算定に適用するものとする。

(立竹木の区分)

第2条 調査算定にあたり、立竹木は表1のとおり区分するものとする。

表1

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの(自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。)をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹</p> <p>観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木(針葉樹及び広葉樹)、株物、玉物、生垣、特殊樹(観賞用竹を含む)をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくならないものをいう。</p> <p>③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくならないものをいう。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p> <p>⑤ 特 殊 樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹</p> <p>防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木</p> <p>名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類</p> <p>観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p>

	<p>① 木 本 系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草 本 系 リュウヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日 本 芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 西 洋 芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの(木質化するものを除く。)をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
用 材 林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪 炭 林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収 穫 樹	<p>A 果樹 りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>① 園 栽 培 一団の区画内(果樹園等)において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>② 散 在 樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹 林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。

苗木(植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

第2章 調査及び調査表等の作成

(調査)

第3条 立竹木の調査は、次の各号により行うものとする。

一 庭木等の調査

(一) 所有者の画地ごとに立木の位置を調査する。当該画地の一部を取得等するときは、取得等する部分と残地の部分とに区分し、立木の位置を図面に表示するとともに番号(寄植及び連植であって同樹種、同寸法の場合は、同番号とする。)を付すものとする。

(二) 庭木等の調査は、表2により行うものとする。

表2

区 分	細区分	単 位	調 査 事 項	備 考
観賞樹	高 木	本	樹種、幹周(樹高)、本数、管理の状況、その他必要事項	幹周が10cm未満のものについては樹高も調査する。
	株 物	株	樹種、樹高、株数、管理の状況、その他必要事項	
	玉 物	本・株	樹種、葉張、本数又は株数、管理の状況、その他必要事項	
	生 垣	m	樹種、樹高、延長、管理の状況、その他必要事項	
	特殊樹	本・株	樹種、幹高等、本数又は株数、管理の状況、その他必要事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ヤシ類、ソテツ類、シュロ類及びユッカ類は、幹高を調査する。 ・トックリヤシは、玉周を調査する。 ・ヒルギ類は、樹高を調査する。 ・株立性ヤシ類及びタコノキ類は、葉長点高を調査する。 ・リュウゼツラン及び竹類は、

			高さを調査する。 ・藤本類は、幹周を調査する。 ただし、幹周が10cm未満のものについては樹高も調査する。
利 用 樹	本	高木、株物、玉物、特殊樹に 準ずる	
風 致 木	本・株	高木、株物、玉物、特殊樹に 準ずる	
地被類・芝類・ ツル性類	m ²	種類、面積、植生の状況、そ の他必要事項	

(三) 幹周等の計測は、次のとおりとする。

ア 幹周は、樹木の地上1.2mの部分で測定する。ただし、特殊な形態で数本に幹分れしている場合は、幹周の総和に0.7を乗じて表す。

イ 樹高は、当該樹木の主要な樹形を形成する枝先までの徒長枝を含まない高さとする。

ウ 葉張は、当該樹木の主要な樹形を形成する枝先までの徒長枝を含まない幅とする。

エ 幹高は、当該樹木の幹の最上部までの高さとする。

オ 玉周は、当該樹木の幹胴、根元の球形のふくらみ部分のうち、最も肥大した位置の周長とする。

カ 葉長点高は、樹冠の最上葉の先端から根鉢の上端までの垂直高とする。

キ 地被類は、一群となる植付株の地際外周部について、方形として縦横を計測する。

ク 芝類は、ほぼ連続して生育している一群の芝生をおおむね方形として縦横を計測する。

ケ ツル性類は、地面に被覆している場合は地被類と同様に計測し、壁面に張り付いていて、被覆面に高低差がある場合は、被覆面のおおむね70%までを縦とし、おおむねその高さに到達している左右の範囲を横とした方形を現況被覆面積とみなす。

(四) 管理の状況は、表3により判断するものとする。

表3 管理状況の判断基準

判 断 基 準	区 分
年2回程度以上の手入れ(剪定)が行われ樹形が整っているもの	良い
年1回程度の手入れ(剪定)を行っているもの	やや良い
上記以外のもの	普通

注) 手入れ(剪定)の実施者は、植木職人等の専門家によることを前提とされているため、専門家以外が行った手入れについては、樹形の状況により、手入れ回数にかかわらず、区分を下げて

判断することができる。

- (五) 植生の状況は、表4により判断し、面積の計測結果に、それぞれ植生の状況に応じた率を乗じ、数量を算出するものとする。

表4

植生の状況	率
一群に雑草が無く、おおむね全面を被覆している場合	1.00
一群に雑草の混入・裸地部分が1/4以下の場合	0.75
一群に雑草の混入・裸地部分が1/2程度までの場合	0.50

- (六) 特殊樹のうち、観賞用竹(ほていちく、きんめいちく、なりひらたけ、かんちく等)については、5本程度を1株として、その位置を図面に表示するとともに番号を付すものとする。

二 用材林の調査

- (一) 所有者ごとに、原則として、毎木調査により、樹種、本数、胸高直径、林齢(又は植林年次)、人工林・天然生林の別、管理の状況等を調査するものとする。

なお、同一の所有者において複数の林齢が存する場合は、各林齢ごとに調査するものとする。

ア 胸高直径は、原則として、用材林の地上部1.2mの部分における直径とし、計測の位置に枝節・こぶ等があり異形をなすものについては、枝節・こぶ等の上下を計測し平均するものとする。

イ 調査地が傾斜地の場合は、斜面の上部(山側)地際から測定する。

ウ 胸高点の下方から樹幹が分岐しているものはそれぞれ独立木として調査する。

エ 林齢の調査は、都道府県が整備している森林簿等の写し、又は、所有者からの聞き取り等による。

- (二) 毎木調査を行うことが困難であると認められる場合又は標準地調査により毎木調査と同等の精度が得られると認められる場合には、標準地調査法により調査を実施できるものとし、次により行うものとする。

ア 所有者ごとに、当該土地に植栽されている立木を樹種ごとに一括して取扱うことが相当と認められる区域を決定し、調査する。ただし、同樹種区域であっても立木の粗密度、径級、配置、成育状況及び植林年次が異なっていると認められる場合には、これらが異なるごとの範囲を区分し、調査する。

イ アで定めた区域内で最も標準と認められる範囲(標準地)1,000平方メートル程度を定め、当該範囲内にある樹種名、胸高直径、本数及び林齢(又は植林年次)を調査する。なお、アで定めた区域が、5,000平方メートル程度以下の場合には、標準地の面積を当該区域面積の10パーセント程度をもって行うものとする。

- (三) 運用方針第7第4項に規定する間伐等が適切な時期に実施されていないため、適正な立木密度が確保されていないと認められる場合とは、概ね10年以上間伐等を施しておらず、適正な立木密度が確保されていない山林をいい(下刈り、枝打ち等が十分に行

われていない状況で、かつ、当該立木の1haあたりの植栽本数が、2齡級(10年)以前の適正本数よりも上回っている状況のいずれにも該当する場合)、次の調査を行い管理程度を判断するものとする。

ア 同一樹種で所有者及び林齢を同じくする一団の土地毎に、標準的な立木の生育状況にあると判断される約10m四方(100㎡程度)の範囲において調査した植栽本数を基に1haあたりの植栽本数に換算し、その植栽本数が当該地域における2齡級(10年)以前の適正本数が否かを調査する。

なお、2齡級(10年)以前の適正本数は、当該地域における実情を基に決定する。

イ アの調査範囲において、枝打ち、下刈りが十分に行われているか否かを調査する。

三 薪炭林の調査

前号用材林の調査に準じて行うものとする。

四 収穫樹の調査

(一) 所有者ごとに毎木又は取得面積による樹種、樹齡(又は植付年次)、管理の状況等を調査するものとする。

(二) 管理の状況は、表5により判断するものとする。

表5 管理状況の判断基準

判 断 基 準	区 分
通常の園地よりも樹姿・樹勢が良く、肥培管理の状況が優れている園地	優 る
園地内の樹姿・樹勢及び肥培管理の状況が園地	普 通
通常の園地よりも樹姿・樹勢が劣り、肥培管理の状況が整っていない園地	劣 る
園地に存しない果樹等で、野立的なもの	散在樹

(三) 樹園地に囲障、吊り棚等の工作物が存するときは、附帯工作物調査算定要領(平成24年3月30日付け国土用第49号土地・建設産業局地価調査課長通知)によるものとする。

五 竹林の調査

(一) 所有者ごとに竹林として取扱うことが相当と認められる区域を決定する。この場合において、筍の収穫を目的としているものとその他のものに区分するものとする。

(二) 竹林の調査は、原則、面積調査とし、品種及び調査区域内の標準的な竹の幹周等の調査を行うものとする。

なお、幹周は元口(切口の最下部)より1.2mの節間中央部を調査するものとする。

六 苗木の調査

所有者ごとに苗木として取扱うことが相当と認められる区域を決定し、植栽されている苗木について、第一号から第五号に準じて調査するものとする。

七 その他の立木の調査

立木の存する位置、樹種等により前各号の調査に準じて行うものとする。

(計測の単位)

第4条 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。

- 一 幹周、胸高直径は、センチメートル(小数点以下第1位四捨五入)とする。
- 二 樹高、幹高、葉張、葉長点高及び玉周は、メートルとし、小数点以下第1位(小数点以下第2位四捨五入)までとする。
ただし、庭木等のうち株物類、玉物類、生垣及び特殊樹については、センチメートル(小数点以下第1位四捨五入)とする。
- 三 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位(小数点以下第2位四捨五入)までとする。

(調査表)

第5条 立竹木の調査表は、第3条の調査結果に基づき、様式第1号の立竹木調査表に、次の各号に掲げる補償額の算定に必要な項目を記載することにより作成するものとする。

- 一 所在地 立竹木の所在地
- 二 調査年月日 調査を実施した年月日
- 三 調査者 調査を実施した担当者の氏名
- 四 所有者氏名又は名称 立竹木の所有者の氏名又は名称
- 五 所有者住所又は主たる事務所の所在地 立竹木の所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 六 種類名 立竹木の樹種名又は品種名
- 七 樹齢又は林齢 当該樹種の樹齢又は林齢
- 八 寸法 立竹木の幹周、胸高直径、樹高、面積等
- 九 管理程度 1haあたり用材林植栽本数、1haあたり用材林当該林齢適正本数、下刈り、枝打ち等の状況、管理程度の判定
- 十 移植の可否 当該樹種の移植の可否
- 十一 数量 立竹木の数量
- 十二 その他 起業地・残地の別、その他必要な事項

(図面)

第6条 立竹木の図面は、第3条の調査結果を基に作成するものとし、作成する図面の種類は、次の各号のとおりとするものとする。

- 一 立竹木配置図(庭木等)
- 二 標準地位置図等(用材林)
- 三 写真撮影方向図
- 四 その他必要な図面

2 立竹木の図面は、原則として、次の各号により作成するものとする。

- 一 図面は、立竹木の所有者ごとに作成し、地番及び土地の取得等の計画線を赤色の実線で記入する。
- 二 図面の大きさは、原則として、日本工業規格A列3番横とする。
- 三 図面は、原則として、上方が北の方位となるように配置する。

四 写真撮影方向図は、立竹木配置図等を基に、撮影の位置、方向及び写真番号を記入する。

五 標準地調査を行った場合は、図面に、標準地の位置及び面積並びに樹木数量等を決定した範囲及び面積を記載する。

六 その他算定に必要となる図面は、適宜作成する。

3 次の各号に掲げる各図面の縮尺は、原則として、当該各号に定める縮尺によるものとし、各図面に該当縮尺を記入するものとする。ただし、これにより難しい場合は、この限りではない。

一 立竹木配置図(庭木等) 50分の1又は100分の1

二 標準地位置図等(用材林) 100分の1又は200分の1

三 写真撮影方向図 立竹木配置図等による

(写真台帳の作成)

第7条 立竹木の写真の撮影は、原則として、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。

第3章 算定

(庭木等の補償)

第8条 運用方針第25第2項に規定する移植に伴う枯損等により通常生ずる損失額は、表6を適用して求めるものとする。

表6

移植の難易	易	中	やや難	難
枯損率	10%	20%	30%	40%

2 運用方針第29第2項に規定する庭木等の正常な取引価格は、庭木等の用途、樹勢及び剪定その他の管理の状況に応じて、表7を適用して求めるものとし、風致木については表8を適用して求めるものとする。

表7

管理の程度	良い	やや良い	普通
補正率	1.2	1.0	0.8

表8

風致木補正率	0.5
--------	-----

(収穫樹の補償)

第9条 運用方針第25第2項に規定する収穫樹の正常な取引価格は、近傍における同種の取引事例に基づいて求めることができる場合を除き、運用方針第28に準じて算定するものとする。

2 運用方針第25第3項に掲げる収穫樹の移植に伴う移植後の減収率は、表9を適用して求めるものとする。

表9

年別(n) \ 種別	柿	びわ	梨	桃	みかん	梅	栗	いちじく	ぶどう	りんご	くるみ
1年目	0.9	0.9	0.8	0.9	1.0	0.9	0.6	0.4	0.8	0.9	0.8
2年目	0.7	0.5	0.4	0.5	0.8	0.5	0.3	0.3	0.4	0.5	0.4
3年目	0.3	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	0.1	0.2	0.2	0.3	0.1
4年目	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.1		0.1	0.1	0.1	

3 運用方針第28第3項に規定する収穫樹の管理の状況等は、原則、表10を適用して求めるものとする。

表10

管理の程度	優る	普通	劣る	散在樹
補正率	1.2	1.0	0.8	0.5

(補償額の算定)

第10条 立竹木の補償額は、第2条の立竹木の区分毎に立竹木補償額算定表(様式第2号)及び管理程度補正判定表(様式第3号)を用いて、算定した額とする。

(補償単価の端数処理)

第11条 補償額の算定を行う場合の単価の端数処理は、次によるものとする。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

