

「別記18」 立竹木調査算定要領  
(第45条、第89条)

# 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、用地調査等共通仕様書第89条及び第101条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。

## 第2章 調査及び調査表等の作成

### (調査)

第2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	・ヤシ等、ソテツ類、シュロ類及びユッカ類は、幹高を調査する。

				<ul style="list-style-type: none"> <li>・トックリヤシは、玉周を調査する。</li> <li>・ヒルギ類は、樹高を調査する。</li> <li>・株立性ヤシ類及びタコノキ類は、葉長点高を調査する。</li> <li>・リュウゼツラン及び竹類は、高さを調査する。</li> <li>・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。</li> </ul>
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 <sup>2</sup>	種類、面積、植生の状況、その他の必要事項		

(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。

## ニ 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5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齢級（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齢級（10年）以前の適正本数か否かを調査する。

なお、2齢級（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、樹齢（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通常である園地	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、「別記13」附帯工作物調査算定要領によるものとする。

#### 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と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3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4条 立竹木の調査表は、第2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 1 h a あたり用材林植栽本数、1 h a 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5条 立竹木の図面は、第2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、日本産業規格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6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7条 運用方針第23第2項に規定する移植に通常必要とする費用のうち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25-2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
--------	-----

(補償額の算定)

第8条 立竹木の補償額は、「別記3」建物等区分表の表3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9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





# 立竹木補償額算定表

		算定年月日	調査者	整理番号														
立竹木の所在地		立竹木所有者の住所又は 主たる事務所の所在地																
地番	番号	分類	樹種名	樹齡 又は 林齡	胸高 直径	樹高	幹周	葉張	管理・罹 生の状 況及び 風致木	移植 の 適否	構外・構内 伐採・取得 の区分	単位	数量	単価	補償額	消費税等課税対象額		摘要
																単価	金額	

管理程度補正判定表

調査年月日		調査者		整理番号													
立竹木の所在地																	
立竹木所有者の氏名又は名称			立竹木所有者の住所又は主たる事務所の所在地														
地番	番号	樹種名	胸高直径	林令	数量	単位	調査対象地の土地面積	1ヘクタール当たり植栽本数	1ヘクタール当たり適正本数	1ヘクタール当たり植栽密度の状況	下刈り枝打ち等の状況	管理程度の判定	管理程度補正率	未管理補正単価	未管理上限単価	取得適用単価	摘要
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						
								適・否	適・否	適・否	良・否						