

東京都水道局では、

民有林の購入

を行っています



《多摩川上流域の水道水源林と小河内ダム》



東京都水道局

みずふる

MIZU FURU





民有林購入の目的



多摩川の上流には約45,000haの森林があり、その内半分以上の森林は、水道局が100年以上の長きにわたり継続的な管理を行い、たくさんの水を蓄えられる健全で緑豊かな水道水源林となっています。

この豊かな水源地を将来にわたり良好な状態で保全するため、手入れができず、所有者が手放す意向のある民有林を水道局が購入し管理を行い、その機能を最大限発揮できるようにしていきます。



水道局が目指す森林のかたち



購入した民有林は、間伐や枝打といった保育作業を実施することにより、土砂流出を防止するとともに、水源かん養など森林の持つ多面的機能が十分に発揮される森林へ整備していきます。

根がむき出しの荒廃した森林

異なる世代の樹木が生育する森林へ



間伐や枝打等の手入れ

◆ 手入れが行き届かず、荒廃した森林

光が入らない暗い森林は地面に草が生えず、根がむき出しとなり、土壌が流出してしまいます。

◆ 緑豊かな森林へ育成

間伐や枝打などの手入れによって森林内に光を入れ、草や低い木の成長を促します。



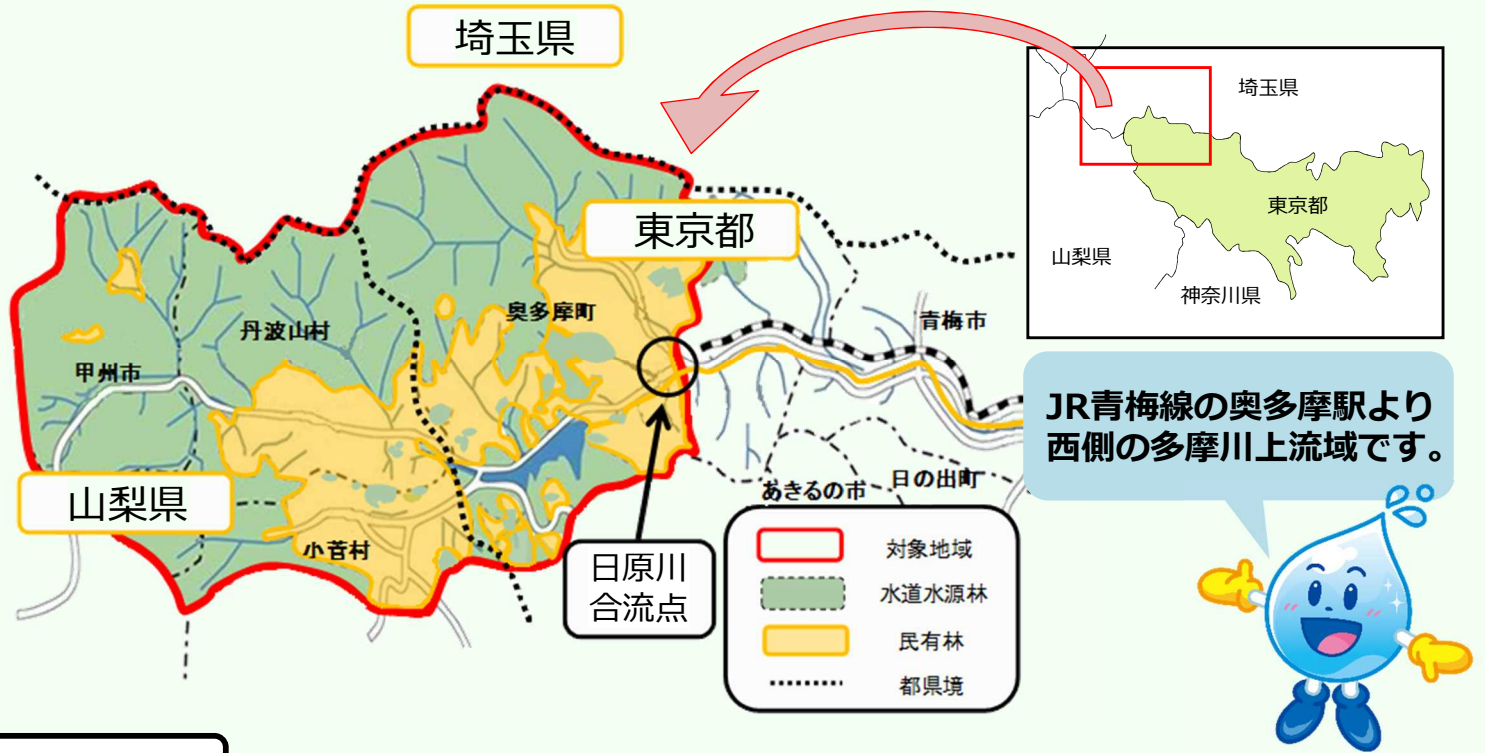
公募要件（土地・立木）



次に掲げる公募要件の全てに合致する民有林を、申込みの対象とします。

【土地及び立木（以下「山林」という。）に関する公募要件について】

○対象地域：多摩川と日原川との合流点より上流域



対象市町村

東京都奥多摩町の一部、山梨県甲州市の一部、小菅村の一部及び丹波山村の全域

○対象山林：人工林又は人工林を含む山林

○面積要件：①又は②のいずれかを満たす山林

- ① 5 ha以上のまとまった人工林を含む山林
- ② 1 ha以上5 ha未満のまとまった人工林を含み、かつ、水道水源林に接している山林

※複数の筆を一つの案件として申込む場合、この面積要件を満たす団地のみ対象とします。なお、団地とは複数の筆が一固まりとなったものです。面積要件については、登記簿（全部事項証明書）での面積確認を原則としますが、関係資料等（例：山林の施業履歴など）で面積確認できた場合も応募可能とします。

○保有期間：申込時点で5年を超えて保有する山林

※相続、会社分割、合併及び事業譲渡により保有を開始した山林については、被承継者の保有期間と承継者の保有期間の合計が、5年を超えていることを要件とします。その他の登記移転事由については、巻末の相談窓口まで御連絡ください。



公募要件（その他）



【 その他の要件について 】

- 土地と立木の所有者が同一であるか、水道局と売買契約を締結する前に同一にすることができると山林を対象とします。ただし、既に立木を水道局が所有している場合を除きます。
- 申込山林の所有権について、相続登記がされていない場合は、相続人全員からの同意が必要です。
なお、相続登記されていない場合には、その手続について相談をお受けします。
さらに、相続に関わる権利者を特定するための調査を必要に応じてお手伝いいたします。
- 山林の所有者が複数名である共有の山林や、所有者が異なる山林を一団地として申し込む等の場合は、全ての所有者の同意が必要です。
- 所有者が複数名の場合は、代表者を定め、代表者以外の所有者から代表者への委任をしてください。
- 申込書類の審査を進めた後に、水道局職員が事前に現地調査をさせていただくため、申込者などに現地へ同行していただきます。その際に、申込山林の範囲を示していただく必要があります。
- 申込みに当たっては、所有権が確定していることを客観的に確認できることが必要です。
- 租税の滞納により差押えを受けるおそれのある山林は購入できません。そのため納税状況の確認ができる書類を求めることがあります。
確認ができないときは、合意書の締結が行えない場合があります。
- 所有している山林に自治体等との協定や抵当権等が付されている場合には、水道局と売買契約を締結する前に、その協定や抵当権等を全て解消する必要があります。
測量等の作業に進む前に解消の見込みを確認させていただきます。

【 申込対象外となるもの 】

- 自治体などが所有している山林
- 不法投棄等の法令に違反した行為が見られる山林
- 国等から差押えを受けている山林
- 水道局の森林管理上、支障を来すおそれのある構造物等のある山林

【 公募期間について 】

- 通年でお受けしています。
郵送による申込みもお受けしています。
※申込みについては、巻末の「申込みについて」を御覧ください。





申込みに必要な提出書類



公募要件を満たした山林を保有し、申込みをする際には、下記の書類を提出してください。
なお、提出時に、御用意いただく書類の取得費用は、山林所有者の負担となります。

※書類の記載方法や、書類の取得先等については、巻末の相談窓口にお問合せいただくか、
水道局ホームページから、申込書及び申込書に添付されている記載例及び「書類の作成に
あたっての注意点」を入手し、ご確認ください。

【作成書類】

- (1) 民有林買取申込書
- (2) 土地及び立木所有者一覧（申込山林分）
- (3) 山林位置図（申込山林の場所が分かるもの）

【取得書類】

- (4) 山林所有者の印鑑登録証明書
- (5) 法人登記簿（履歴事項全部証明書） ※申込者が法人の場合
- (6) 申込地の登記簿（全部事項証明書） ※筆ごとの提出が必要です。
- (7) 申込地の登記所備付けの地図（公図などの写し）
- (8) (3) の作成に使用した書類（公図や全部事項証明書、登記事項要約書など）の写し

【必要がある場合に準備する書類】

- (9) 委任状 ※代表者・代理人により手続を進める場合
- (10) 代位権限を証する書面 ※相続人等からの申込みの場合
- (11) 現況実測図・地積測量図等 ※お手持ちの場合
- (12) その他（局が必要とする書類（納税状況の確認書類や会社分割に係る書類等）及び
参考資料）





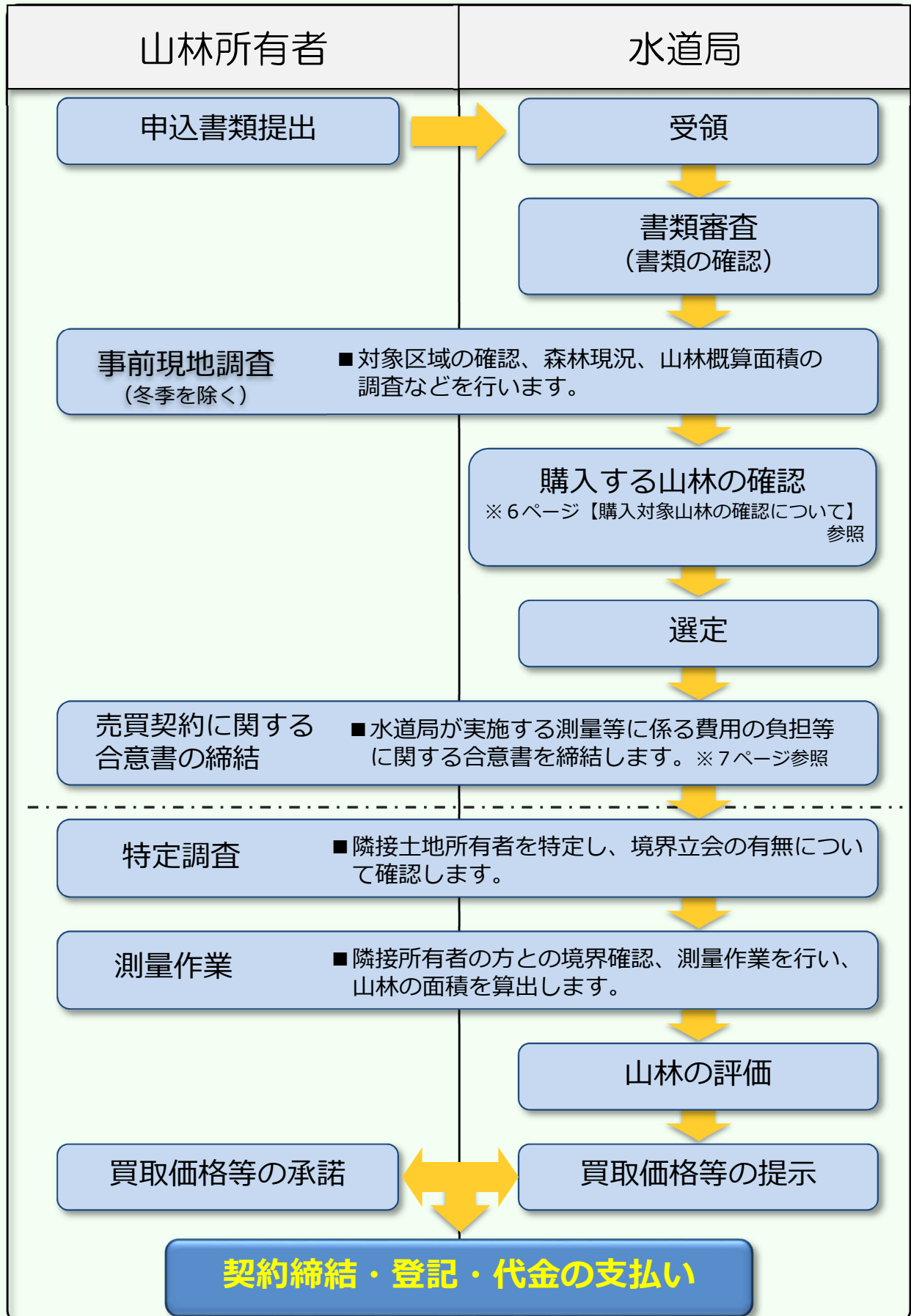
購入手続きの流れ



申込みのあった山林のうち公募要件に合致した山林に対し、水道局が購入手続を進める山林として選定の上購入します。

1～2年

1～2年





購入手続を進める上での留意点



【購入手続に要する期間について】

- 購入手続には、申込書類の受領から売買契約に関する合意書の締結までに1～2年、また、特定調査から契約の締結、登記及び代金の支払いまでに1～2年の期間を要します。
なお、申込みやご相談を多数いただいている場合や山林の立地条件や面積などによっては、それ以上の期間を要することがあります。

【事前現地調査について】

- 事前現地調査は、御提出をいただいた書類に不備がない場合に、申込者又は山林管理者などと水道局とで申込山林の状況を確認するためのものです。
なお、現地において、対象区域の確認などを行うため、申込山林の範囲を示していただくこととなります。

【購入対象山林の確認について】

- 申し込まれた山林については、書類審査・事前現地調査により公募要件に合致することや、荒廃状況等から水道局が購入を進め、保全作業を行う必要があることを確認します。

【境界確認について】

- 境界確認は、山林所有者と隣接所有者の間で行っていただきます。
- 境界確認の際に必要な、隣接所有者を特定するための作業は、水道局が行います。
- 既に測量が行われており、所有者から地積測量図の提出等により、水道局が測量を行う必要がないと判断できる場合は、購入手続を進める上で、境界や面積を確定する測量作業を行いません。

【個人情報の取扱いについて】

- 提出いただいた、個人情報については、山林の購入以外の目的には利用いたしません。





費用負担と買取価格について



【山林購入に係る費用について】

山林の購入には、「水道局が実施する測量等に係る費用（以下「測量費用」という。）」、「提出書類の取得費用」及び「交通費等の雑費」が必要になります。

< 測量費用 >

- 売買契約を締結する場合には、測量費用は水道局が負担します。
- 売買契約が締結されない場合には、測量費用は山林所有者の負担となります。
※締結されなかった事情が、「水道局が真にやむを得ないと認める場合」は、水道局が費用の全部又は一部を負担することがあります。
- 水道局が購入手続を進める山林として選定した後、測量実施前に、費用負担等に関する「売買契約に関する合意書」を締結します。
- 水道局の測量前に、山林所有者が測量を実施していた場合又は水道局の測量に代えて実施する場合は、その測量結果を基に山林の売買契約が締結されたときにおいても、水道局は当該測量費用を負担いたしません。

< 提出書類の取得費用、交通費等の雑費 >

- 「提出書類の取得費用」及び「山林所有者、隣接所有者の交通費等の雑費」については、山林所有者の負担となります。

【買取価格について】

- 山林の買取価格については、価格算定後の明示となり、申込みの時点では正確な金額を明示することができません。
- 価格算定については、測量作業等により申込山林の面積を算出した後に行います。
- 買取価格については、東京都の算出基準等に基づき、適正に評価した価格となります。
- 土地については、公表されている地価等を基に価格を算出します。
- 立木については、人工林を対象として、価格を算出します。
※価格は、手入れが行き届かない人工林であっても、現に木が存在していることで、少なからず山林の持つ公益的機能を有していることに着目し、これを山林としての最低限の価値として、人工林に対する苗木購入費用を基に算出します。
- 山林の売却による所得税等に対しては、税法上の特例規定が適用される場合があります。



申込みについて



[公募期間]

通年で募集しています。

[申込方法]

民有林買取申込書を水道局ホームページから入手し、必要事項を記入の上、所定の添付書類をそろえ、下記申込先まで御郵送ください。

なお、直接お持ちいただく場合には、相談窓口へあらかじめ御連絡ください。

※申込みに当たって御不明な点は、水道局ホームページに掲載している「よくあるご質問（FAQ）」を御参照いただくか、下記相談窓口へお問合せください。

水道局ホームページ（民有林の購入）アドレス

（<https://www.mizufuru.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/create/procure/>）

[申込先（郵送先）]

〒198-0088 東京都青梅市裏宿町600

東京都水道局水源管理事務所管理課
民有林調整担当



[相談窓口]

東京都水道局水源管理事務所管理課 民有林調整担当

電話：0428-21-3894（代表）又は 0428-21-3907（直通）

（受付時間：平日の午前9時から午後4時30分まで）

メール：suigen-kanri@waterworks.metro.tokyo.jp

ご相談やご不明な点についてはこちらへ

