

# 民有林購入の御案内



## 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、その内約24,000haの森林は、水道局により100年以上の長きにわたって継続的な管理を行い、たくさんの水が蓄えられる健全で緑豊かな水道水源林となっています。

その一方で、多摩川上流域の民有林は、長期にわたる林業不振の影響などにより、荒廃の進んだ森林が増えています。

そのため、水道局では、将来にわたって水源地を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購入し、水道水源林として管理を行い、その機能を最大限発揮できるようにしていきます。

山林の購入に当たっては、山林所有者と水道局との間で、土地及び立木の売買契約等を結び、所有権の移転(登記の移転)を行います。



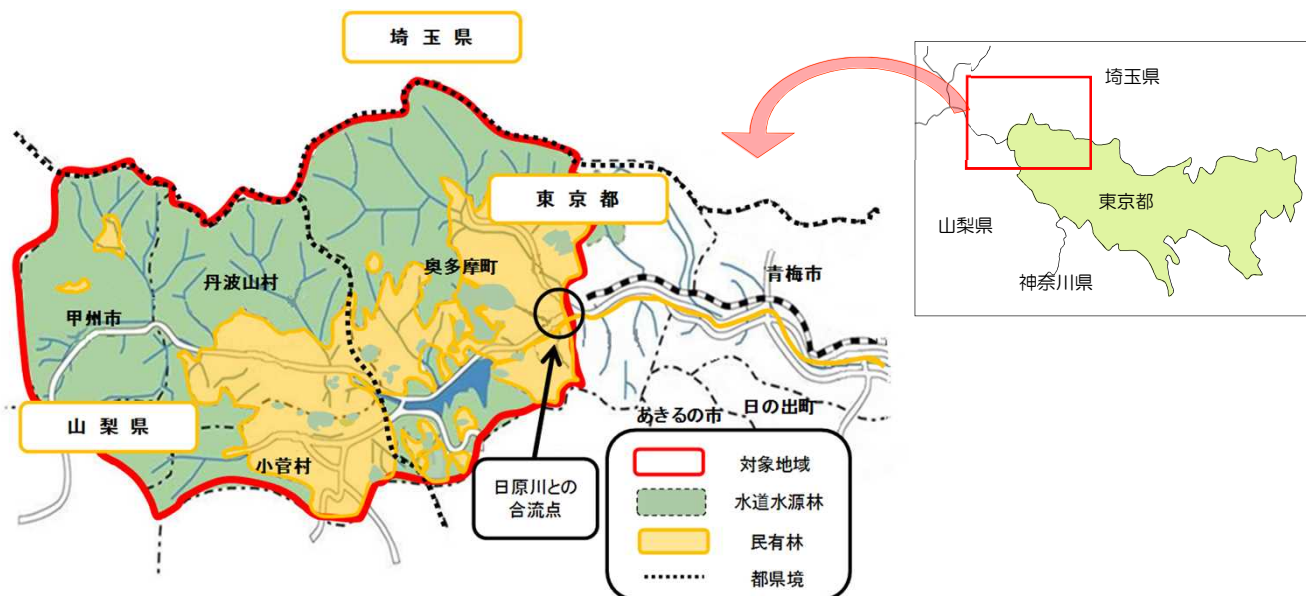


# 公募要件（土地・立木）

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※1：①又は②のいずれかを満たす山林

① 5ha以上のまとまった人工林を含む山林

② 1ha以上5ha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

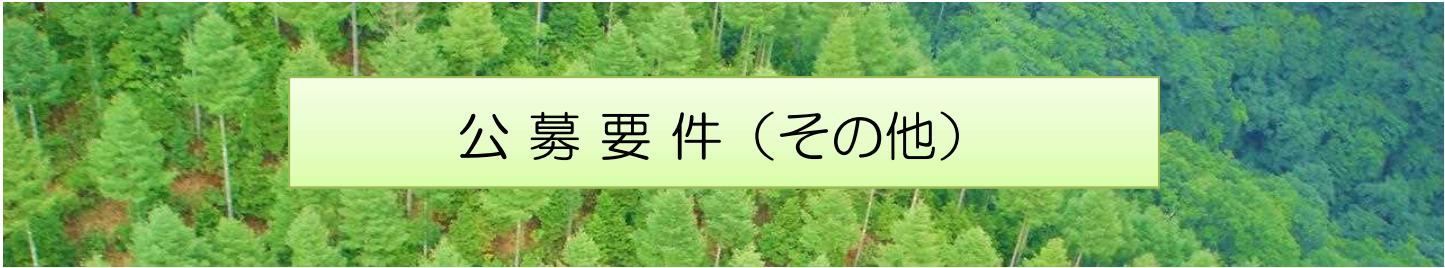
○保有期間：申込時点で5年を超えて保有する山林※2

※1 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。

※2 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、法定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、一団地での申込み等の場合は、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。

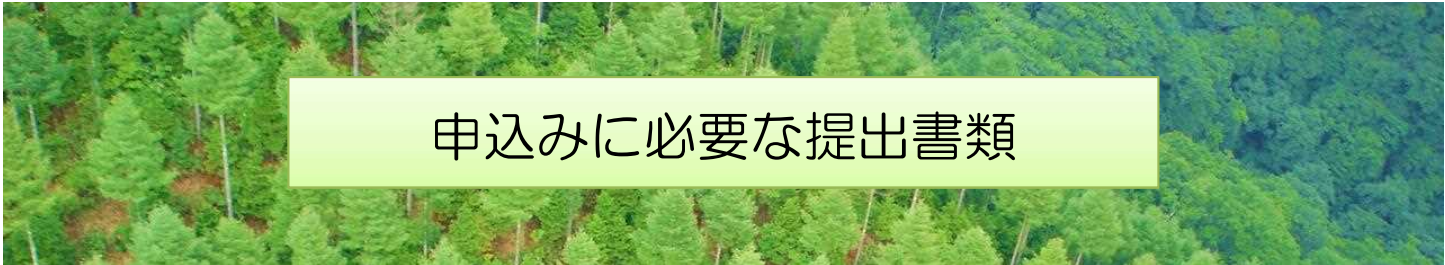
### 【申込対象外となるもの】

- 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、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、御確認ください。

### 【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】

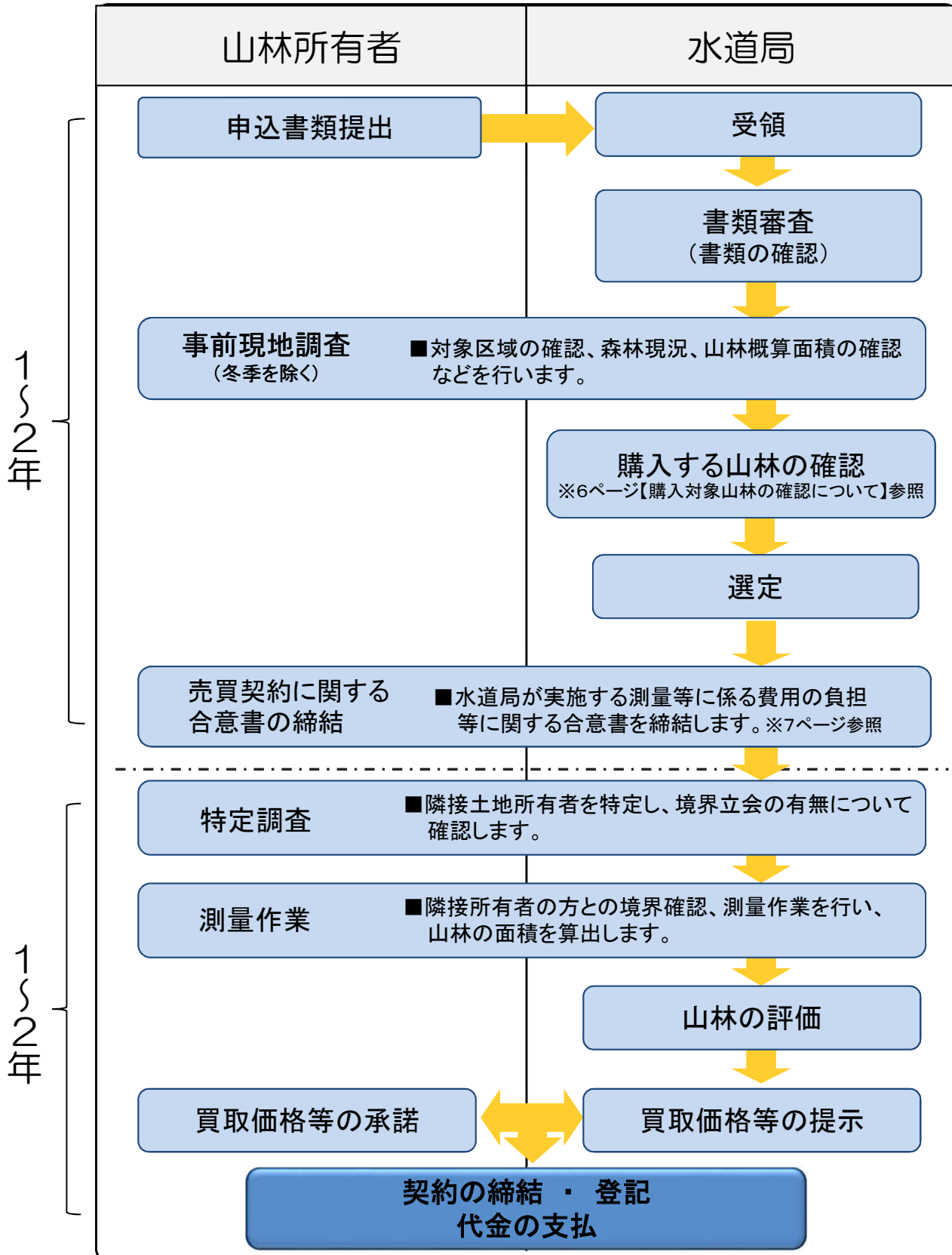
- (4) 山林所有者の印鑑登録証明書
- (5) 法人登記簿(履歴事項全部証明書) ※申込者が法人の場合
- (6) 申込地の登記簿(全部事項証明書) ※筆ごとの提出が必要です。
- (7) 申込地の登記所備付けの地図(公図などの写し)
- (8) (3)の作成に使用した書類(公図や全部事項証明書、登記事項要約書など)の写し

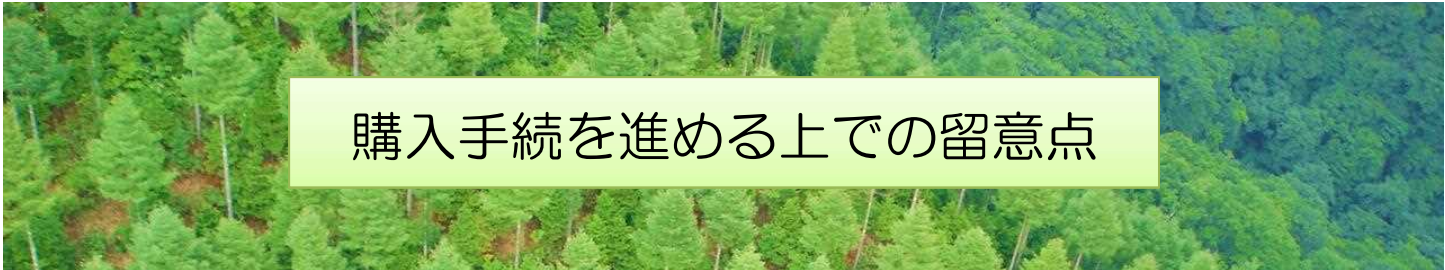
### 【必要がある場合に準備する書類】

- (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)

# 購入手続の流れ

公募による受付を行い、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。





## 購入手続を進める上での留意点

### 【購入手続に掛かる期間について】

○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までに1～2年の期間が掛かります。

なお、お申込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、それ以上の期間が掛かることがあります。

### 【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になります。

### 【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を確認します。また、山林の荒廃状況等を基に水道局が効果的に保全作業を行うために購入手続を進める山林であることを確認します。

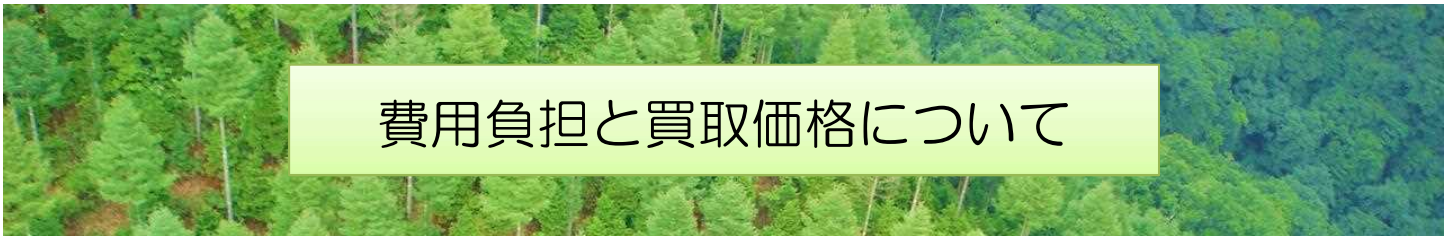
### 【境界確認について】

- 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。
- 山林所有者の売却による所得税等に対して、税法上の特例規定が適用される場合があります。



# 水道局が目指す森林のかたち



◆ 林業不振により手入れが行き届かず、森林が荒廃しています。

光が入らず暗い森林は、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していきます。

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。

将来的には、針葉樹と広葉樹がバランスよく混ざりあい、たくさんの水を蓄えられる、水道水源林にふさわしい緑豊かな森林へと育成していきます。

## 購入した森林を整備しました

購入した人工林について、歩道整備、間伐、枝打等の整備を行いました。

購入後の森林



歩道整備状況

間伐実施状況

枝打実施状況

整備後の森林



今後も、樹木の生育状況に応じて間伐等を行い、健全な森林へと導いていきます。



# 申込みについて

## [ 公募期間 ]

通年で募集しています。

## [ 申込み方法 ]

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、下記申込み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/>)

## [ 申込み先(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

※御相談や御不明な点については、下記相談窓口にお問合せください。

## 【 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)

