

(別添資料 - 1)

徳山ダム建設事業における土地取得等の特徴
(参考 徳山ダムにおける用地取得等の経過)

徳山ダム建設事業における立木補償の特徴

クツ尾175 - 2 図面

徳山ダム建設事業における土地取得等の特徴

世帯移転契約の先行

徳山ダム建設に伴う土地取得等においては、旧徳山村全ての住民（466世帯）が移転するという事情から、移転先での生活再建を早期に図ることが求められていた。このため、個人の宅地・家屋など生活再建対策に不可欠な資産に係る補償契約（以下「世帯移転契約」という。）を優先させることとし、損失補償基準の妥結・調印後、契約を開始し、一部の調査の遅れている世帯もあって、徳山村と藤橋村が合併した昭和62年4月1日までに世帯移転契約を終えることはできなかったものの、平成元年3月31日までに466世帯との世帯移転契約が完了し、岐阜県内の5ヶ所の集団移転地を始め、各々の移転先へ移転された。

（注）集団移転地

徳山ダムでは、移転をする466世帯から要望を受けて、岐阜市近郊等に芝原、糸貫、表山、網代、文殊の5箇所の集団移転地を造成した。

公団又は機構の他のダムとは異なり、水没地に広く分布する共有山林は、世帯移転契約完了以降でなければ交渉に入ることができず、世帯移転契約時の不満などを抱えたまま交渉に入った。さらに、国道417号線付替、県道根尾藤橋線付替のための用地取得は、道路計画の策定に時間を要したこと等から、平成9年2月から開始された。

このように、生活再建を優先させるため世帯移転契約と共有地等の契約を分け、共有地についても水没用地と、その後付替国道、県道等に分けて実施したため、同一人物と何度も交渉、契約を行うこととなり、回を重ねるごとに協議、調整に時間を要することとなった。

多数の共有者による山林の所有

旧徳山村（昭和62年4月1日に藤橋村と合併）に建設される徳山ダムの水没地における山林の面積は水没地全体の面積の78.5%であるが、その山林のうち、個人が所有する山林以外は多くが入会地として、集落単位で利用・管理されていた。

（注）入会とは、一定地域の住民が一定の山林、原野、池沼などに立ち入って、木材、薪を共同で採取すること。

旧徳山村は、明治22年7月に旧7村が合併して成立したが、その際には、集落有山林は従前どおり旧村有のままとされた。

（注）旧7村は、徳山、開田、山手、戸入、門入、櫛原、塚

（開田は下開田の前身である漆原村と上開田の前身である池田村が明治8年に合併）

明治40年になって、同年3月の森林法の改正による公有林に対する監督の強化と相まって、集落有山林の統一整理事業が全国的に実施されたところであるが、旧徳山村においては、明治42年に以下の統一整理方法が決定された。

- ・五分林（集落有山林の5割）：1戸当たり10円で集落の住民に売却。
- ・三分林（集落有山林の3割）：無条件で徳山村に無償譲渡。
- ・二分林（集落有山林の2割）：条件付きで徳山村に無償譲渡。

この方針により、従前集落有山林であったうちの「五分林」は、8地区の住民に順次売却、持分一部移転登記がなされ、水没地における共有山林の面積は水没地全体の面積の約35%を占めることとなった。

これらの経緯等により、共有山林の補償交渉については、

- ・8地区ごとに共有者とそれぞれ交渉しなければならなかったこと
 - ・共有者の数が多い地区では150名を超えていたことから、共有者との境界の確認、立木調査の立会い及び契約の同意に多大な時間を要したこと
 - ・昭和46年の立入調査から共有山林の補償交渉まで長期間経過したことから、相続や徳山村の住民以外の者への譲渡等により新たな関係者が増加したこと
- 等の条件のもと行わなければならなかった。

事業完了までの懸案事項等

権利者から損失補償基準を上回る要求がなされ、任意の契約に至らなかった案件については、土地収用法に基づく裁決申請をせざるを得なかったところであり、他の事業に比べ、土地収用手続きに至った案件が多い。

(水没地については平成11年2月から平成14年1月まで22件の裁決を申請し、平成14年10月までに、付替国道・県道については平成15年7月から平成16年3月まで3件の裁決を申請し、平成17年1月までに全て裁決を得たところである。また、「徳山ダム建設中止を求める会」のメンバーが中心となって、共有地の持分1/88を116名が持分移転登記し、いわゆるトラスト運動が行われ、土地収用法に基づく裁決により用地を取得した。)

(注)いわゆるトラスト運動の裁決に係る裁判

トラスト運動の対象となった土地については、土地所有者116名のうち57名が原告となって、平成11年3月に事業認定取消訴訟が提起されたが、平成15年12月に岐阜地方裁判所により原告らの請求を棄却する判決がなされた。現在、名古屋高等裁判所で控訴審が係争中である。

さらに、

- ・昭和61年3月旧徳山村と公共補償協定を締結していたが、平成12年度に創設された「ダム周辺の山林保全措置に対する費用負担制度」を適用して、平成13年3月29日に岐阜県、藤橋村、揖斐川流域25市町村代表と公団との間で、「徳山ダム上流域の公有地化に関する確認書」が締結され、公共補償協定を見直して村道西谷線の建設区間を除き建設を止めた付替村林道に代えて徳山ダム上流域の公有地化をすることとなった。その際に、8地区への事前の説明が十分でなかったとして地権者に強い不満が生じていること
- ・集団移転先地である文殊団地(83世帯)において地盤沈下が生じ、52世帯については再移転も含め対策中にある。一方、団地内の31世帯についても、損傷を被った建物に対する補償を行うことで、協議中であること
- ・今後、樹林帯用地の取得が予定されていること

等、建設事業の完了を目前にして多くの懸案事項を抱えている。

(注)公共補償協定

旧徳山村と公団が締結した公共補償協定では、徳山村が管理していた村林道の機能回復をはじめ水没

する村有地や小中学校などの補償が行われた。

(注) ダム周辺の山林保全措置に対する費用負担制度

既存の公共施設の機能回復補償である道路の付替に代えて、地元地方公共団体等がダム周辺山林の取得及び当該山林の管理を行う場合に、ダム事業者が付替道路整備の範囲内でその費用を負担する制度。

(注) 樹林帯用地

土砂濁水流入防止のため実効性のある措置を講ずる観点から、ダム貯水池に沿って山林を樹林帯用地として取得することとなった。

(参考 徳山ダムにおける用地取得等の経過)

昭和32年12月10日

揖斐川が電源開発(株)の調査河川に指定され、徳山ダム構想が初めて公表された。

電源開発(株)による予備調査開始

昭和46年12月27日

徳山村及び同村徳山ダム対策委員会(徳山村の条例に基づき設置。以下「対策委員会」という。)は建設省と「徳山ダム実施計画調査立入りに関する確認書」を締結。

実施計画調査開始(土地家屋など補償対象物件のすべての調査を含む。昭和52年終了。)

昭和48年3月28日の「木曾川水系水資源開発基本計画」の全部変更により徳山ダムが同計画に追加され、公団が徳山ダムの事業主体と位置づけられた。

昭和58年11月21日

公団と「徳山ダム対策同盟会」(以下「対策同盟会」という。)は「徳山ダム建設事業に伴う損失補償基準」について妥結調印

宅地、家屋の取得、世帯移転契約の開始

昭和61年3月15日

公団と徳山村は「公共補償協定書」を締結。

昭和62年4月1日

徳山村を廃止し、藤橋村に編入(配置分合)

平成元年3月31日

466世帯との世帯移転契約完了。

これ以降、水没地の共有山林の取得契約を開始。

平成2年8月

公共補償協定に定める付替村道用地の取得契約を開始。

平成9年2月

付替国道用地の取得契約を開始。(注)

平成10年6月10日

公団と電源開発(株)は、ダムサイト・水没地について土地収用法に基づく事業認定を申請。

平成10年12月24日

ダムサイト・水没地について事業認定告示

平成10年12月

付替県道用地の取得契約を開始。(注)

平成13年3月29日

岐阜県、藤橋村との間で「公共補償協定を変更する協定書」締結

平成14年12月11日

ダムサイト・水没地について収用手続きによる公団の所有権取得完了

平成15年1月30日

岐阜県(道路管理者)は、公団を代理人として付替国道・県道について土地収用法に基づく事業認定を申請。

平成15年4月10日

付替国道・県道について事業認定告示

平成17年3月3日

付替国道・県道について、収用手続きによる岐阜県の所有権取得完了

(注)付替国道・県道用地は、土地所有者、岐阜県、公団又は機構の三者契約により、岐阜県名義の土地として取得。

徳山ダム建設事業における立木補償の特徴

ダムにおける山林の立木補償（伐採補償・取得補償）

（１）伐採補償について

立木伐採補償について

公共事業による土地取得にあつては、事業主体が土地に存する物件（家屋、立木等）を取得することは通常不要である。

他方、取得した土地を事業の目的に供する場合にあつては当該物件を移転させることが必要になることから、土地所有者に土地の明渡し時に当該物件を移転させ、それに伴う損失を土地代金とは別個に補償することが基本的な考え方となっている。立木にあつては、土地所有者に立木を伐採させ、伐採によって生ずる損失を補償するのが原則であり、この補償が伐採補償である。

立木伐採補償の額

（ ）市場価格のある立木の場合

現時点において伐採しても市場価格のある立木については、伐期において伐採することにより得られたであろう利益と、現在伐採することにより得られる利益の差額（逸失利益）を補償するのが基本的な考え方。また、通常妥当と認められる伐採方法、伐採時期等を選択できないことにより生ずる増加費用があるときは、その費用の額を補償額に加算することとする。

（ ）市場価格のない立木の場合

現時点において伐採しても市場価格のない立木については、伐採費用と現在までの投下経費の後価合計額を補償する。

（注）後価合計額

過去の時点における価格を基礎として相当な利率により算定した現在価値の合計額

（２）取得補償について

取得補償は立木を事業の用に供する場合にのみ認められ、その場合には、土地の取得の補償の例にならい、立木の正常な取引価格をもって補償するとされていたが、平成11年4月に中央用地対策連絡協議会基準及び準則規程が改正され、立木を事業の用に供する場合の他、次の場合にも取得補償が適用されるようになった。

土砂の流出、崩落等を防止するため、土地を事業の用に供するまでの間、立木を存置させることが適当と認められる場合。

土地が事業の用に供されるまでに相当の期間があるため、立木を移転することにより当該土地の維持管理に相当の費用が必要になると見込まれる場合。

徳山ダムにおける立木補償の特徴

(1) 損失補償基準

昭和58年に妥結調印された「徳山ダム建設事業に伴う損失補償基準」においては、「第三章 通常生ずる損失の補償 3. 立竹木類補償」として立木の伐採補償が定められている。

(2) 標準契約書による立木等の取扱い

昭和59年から開始された世帯移転契約以来、各地区で用いられた土地売買契約書(以下「標準契約書」という。)においては、土地所有者が立木の伐採義務を負うこととし、補償金については、補償金額全体の7割を登記関係書類提出時点に、残り3割を土地所有者が立木を伐採し、土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに支払うとしていた。

(注) 標準契約書による規定

第2条 甲は、昭和 年 月 日までに乙に土地を引き渡すものとする。この場合において、土地に前条第1項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利の消滅(当該権利の登記の抹消を含む。)をさせ、かつ、土地に前条第1項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。

2 略

第4条 甲は、土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人(借間人も含む。以下同じ。)が居住する建物が存する場合においては当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補書契約が成立し、かつ、前条の規定により書類を提出したときに、その他の場合においては前条の規定により書類を提出したときに、頭書の金額のうち¥ 円(約7割)の支払を乙(分任支出職徳山ダム建設所長)に請求することができる。

2 甲は、第2条第1項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額(約3割)の支払を乙(分任支出職徳山ダム建設所長)に請求することができる。

他ダムにおける土地売買契約書においても、立木の伐採義務履行後に補償金額の残金を支払う旨を定めている。

(3) 立木伐採抑制措置と生活再建に配慮した立木等の取扱い

当面存置すべき立木

土地売買契約上の伐採義務履行のためとはいえ、そのまま立木の伐採が無計画に進むと、土砂崩壊、積雪時の雪崩の誘発等災害発生の危険性、さらには生態系への影響を及ぼす可能性があるとして、昭和59年12月には徳山村から、昭和60年2月には岐阜県から公団に対して立木の伐採について特段の配慮をするよう申し出があった。なお、旧徳山村においては、住民の災害等に対する自己防衛策として、集落周辺の里山等を「留め山」と称して立木の伐採を禁止する古くからの慣行が存在した。

一方で、立木未伐採を理由として補償金額の残額の支払いを抑制すると、世帯移転者の生活再建に支障が生ずることとなるおそれがあった。

このような、立木の伐採抑制と世帯移転者の生活再建の要請を両立させるため、昭和60年度から、標準契約書に加え、立木譲渡契約を締結することとし、個人地の存置立木について、伐採義務を免除し、土地所有権と同時に立木所有権が公団に移転する時に補償金額の残額を支払いつつ、存置立木の防災・環境面に配慮した計画的な伐採を担保した。

(注) 譲渡契約書

1. 甲は、原契約書第2条第1項の規定により土地を引き渡す時において、対象土地に存する立木を、乙に譲渡するものとする。
2. 原契約書第4条第2項の規定の適用については、前項に規定する立木は、原契約書第1条第1項及び第2条第1項に規定する移転が行われたものとして取り扱うものとする。

存置立木以外の立木

これらについては伐採義務履行後の補償金額の残額支払いを原則としつつ、伐採義務を免除して残額支払いを行う場合には、標準契約書に加えて以下の内容の立木放棄書を徴取し、未伐採立木について必要に応じ公団が何時でも伐採できることを担保した。

(注) 立木放棄書

- ・ 伐採確約書：移転期限内に伐採できない場合に立木の権利を放棄する。
 1. 伐採を平成 年 月 日までに実施する。
 2. 上記期日までに伐採ができない場合は、立竹木全ての権利を放棄し公団において除去及び処分することについて、一切異議申し立て致しません。
- ・ 立竹木確約書：移転期限到来にかかわらず立木の権利を放棄する。
 1. 立竹木全ての権利を放棄し、公団において除却及び処分することについて、一切異議申し立て致しません。
 2. 上記により、第三者に譲渡はしません。

共有山林

平成6年以降に徳山区の共有山林の取得が開始されたが、徳山区においては共有者数が多く、公団が共有者全員と契約を締結することが不可能であり、各共有者と順次持分移転契約を締結することとなった。

立木の伐採は共有物の変更（民法第251条）に該当するため、本人だけでなく共有持分の未契約者全体の同意が必要であるが、その同意が得られず立木の伐採ができない場合が想定される。

このため、共有山林に係る土地売買契約書においては、立木の伐採補償を定めつつ、立木の伐採について共有者全員の同意が得られない場合には公団への土地引渡しと同時に立木所有権を公団に帰属させ、補償金額の残額を支払い、共有山林を円滑に取得しつつ、存置立木について必要に応じいつでも公団が伐採できることを担保していた。この共有地契約書は、徳山区の他、塚区、門入区でも一部用いられた。

(注) 共有地契約書

第2条 甲は、昭和 年 月 日までに乙に土地を引き渡すものとする。この場合において、土地に前条第1項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利の消滅（当該権利の登記の抹消を含む。）をさせ、かつ、土地に前条第1項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。





2 甲は、確認物件を甲以外の共有者全員の同意を得た後に移転又は除去するものとする。ただし、前項の規定する土地の引渡し日までに共有者全員の同意が得られないときは、当該確認物件に係る甲の所有権は、当該引渡し日をもって乙に帰属するものとする。

3 略

第4条 甲は、土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人（借間人も含む。以下同じ。）が居住する建物が存する場合においては当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補書契約が成立し、かつ、前条の規定により書類を提出したときに、その他の場合においては前条の規定により書類を提出したときに、頭書の金額のうち¥ 円（約7割）の支払を乙（分任支出職徳山ダム建設所長）に請求することができる。

2 甲は、第2条第1項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額（約3割）の支払を乙（分任支出職徳山ダム建設所長）に請求することができる。

岐阜県揖斐郡藤橋村大字徳山

クツ尾175-2用地凡例	
	事業用地外
	国道取得地
	水没取得地
	付替国・県道

他の学校用地

揖斐川

クツ尾175-2

村平567-1
棺小屋

村平379
学校用地

国道417号付替6号橋基礎工工事

国道417号付替6号橋

縮尺 1/12,000

