

ケーススタディ⑨,⑩

岐阜県揖斐川町・高知県本山町における探索等の取組状況

令和5年1月

所有者探索等工程調査業務の概要

- ① 司法書士等の専門家による所有者探索を実施し、
- ② 探索業務に要した日数等の工程、探索ノウハウの整理を行うとともに、
- ③ 所有者不明森林、共有者不明森林であった場合は、特例活用に向けた準備（確知所有者へのアプローチや現地調査等）を支援する

【事業フロー】



■ 対象地域

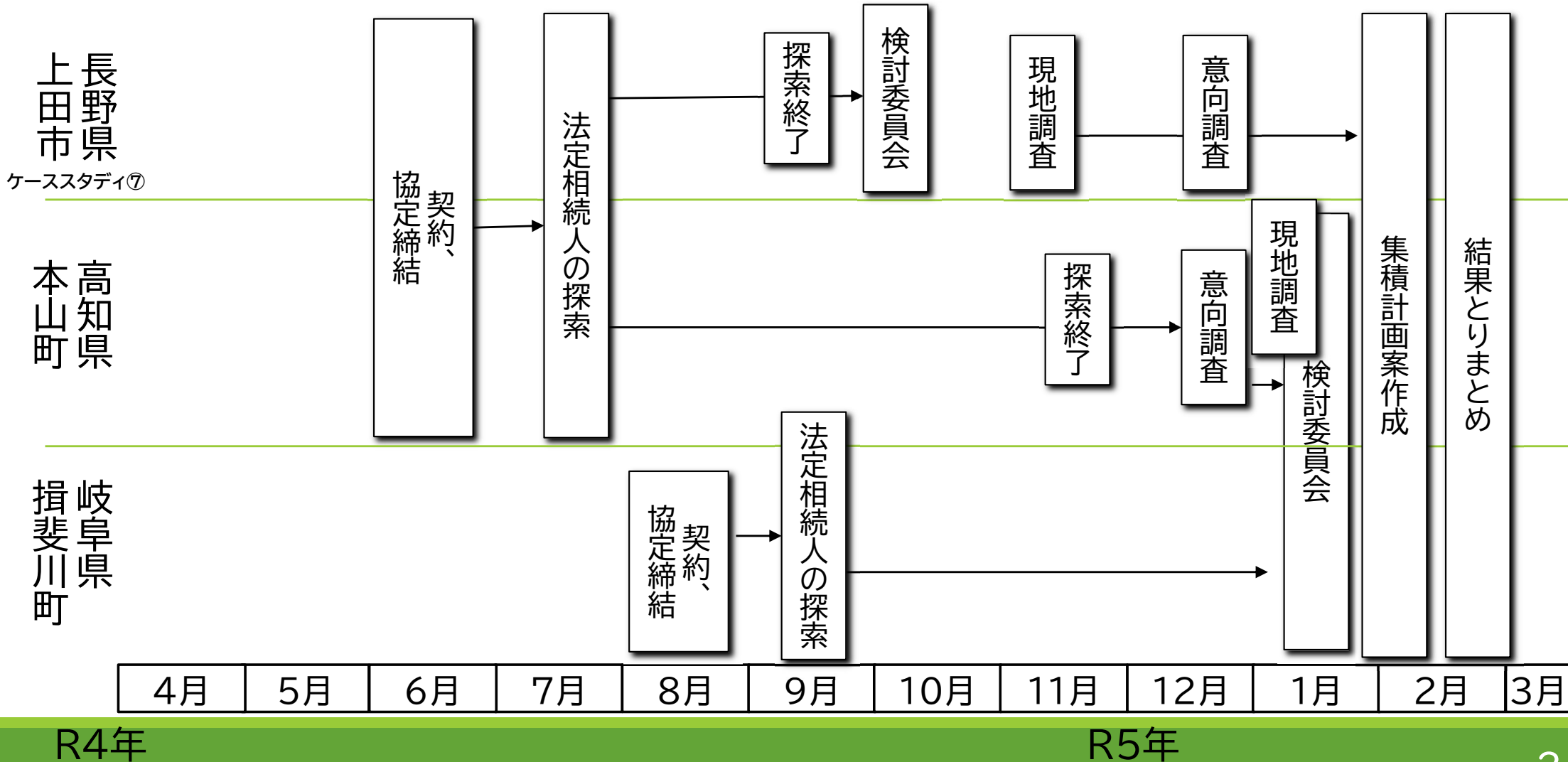
長野県上田市、岐阜県揖斐川町、高知県本山町において、各5～10筆程度を選定

■ 探索等実施者

株式会社四門（航測会社と連携）、司法書士（こすもす司法書士法人）

所有者探索等工程調査事業の流れ

- 市町・(株)四門・司法書士の三者で協定を締結。探索は司法書士、意向調査は(株)四門が実施する、市町は必要な情報を提供する等、役割や情報の取扱い等を明確化。
- 令和4年7月から探索作業を開始。令和5年2月までに、意向調査、現地調査、集積計画案の作成を終了予定。



揖斐川町の概要

- 揖斐川町には、約70,000haの森林があり、その9割（約65,000ha）が民有林。このうち、約21,000haを人工林が占めており、資源の有効活用と公益的機能の高度発揮が求められている状況。
- 森林経営管理制度については、間伐等の森林整備の履歴がない人工林を対象として、重要ライフラインや住宅周辺の森林、史跡、名勝、天然記念物等が所在する森林を優先的に対象として活用を進める方針。
- そのような中、今回の事業では、多人数共有地A、Bを対象地に選定。

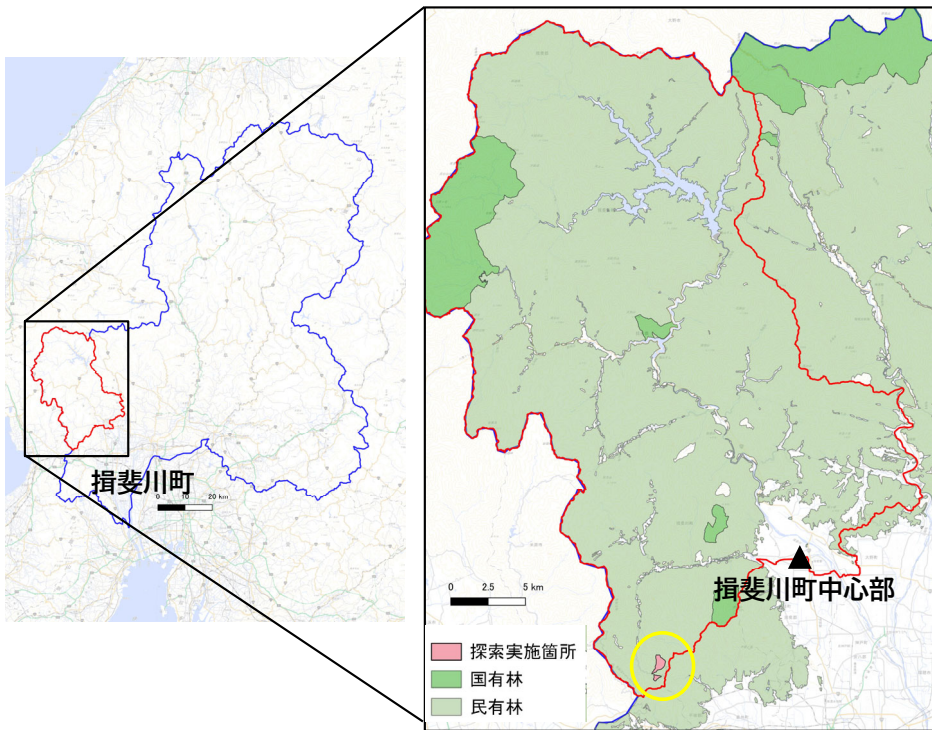


図1 揖斐川町及び調査対象林分の位置

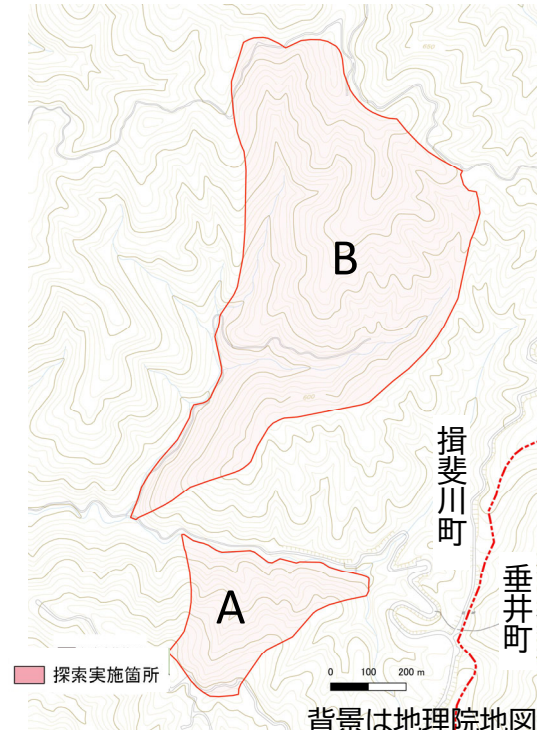


図2 対象林分位置図

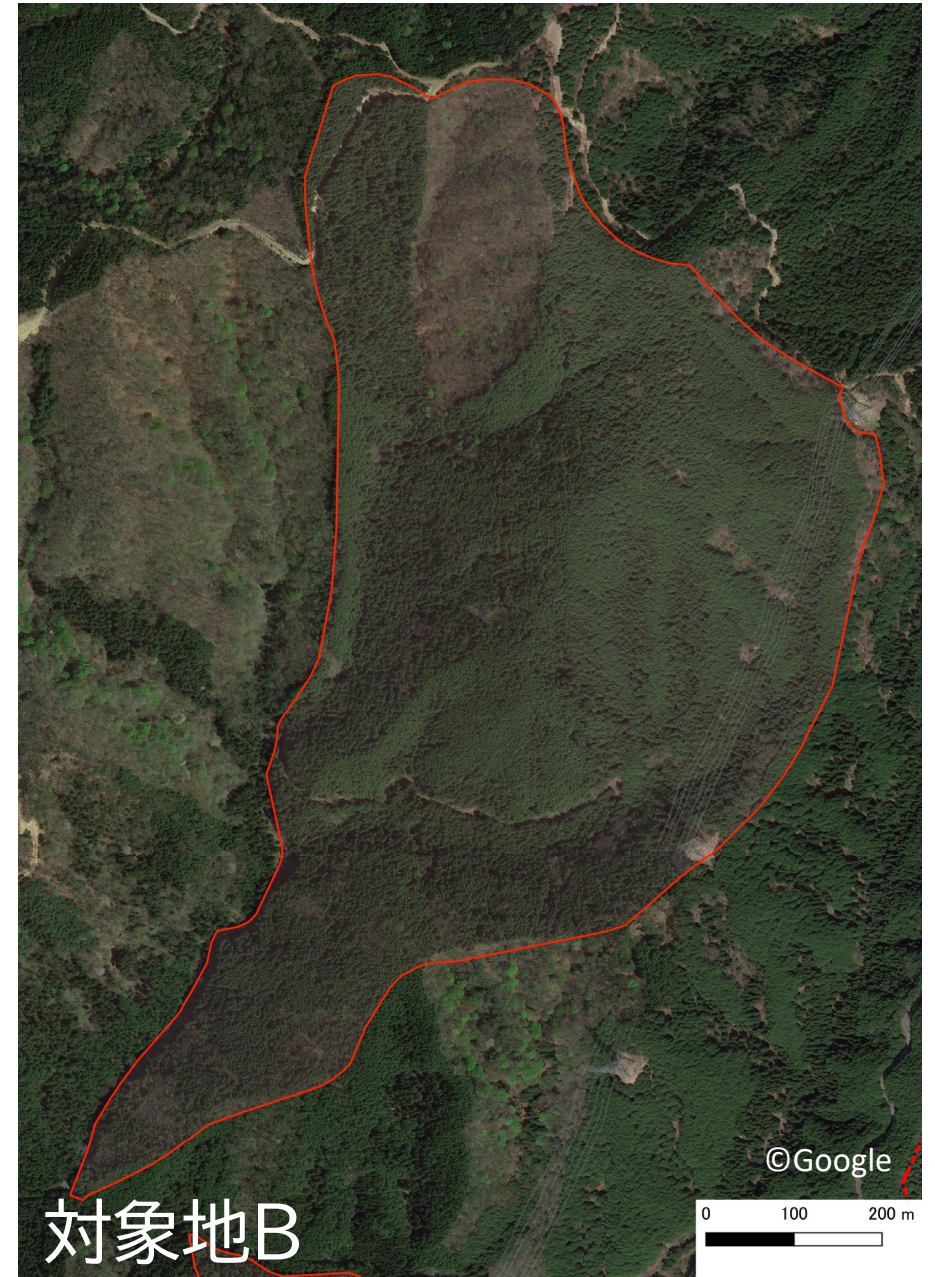
■ 対象地A、Bを対象とした理由

- 登記簿上41名の共有となっているが、その4分の3程度の持分が相続登記されておらず、多人数共有地における探索業務の知見が得られると期待できること。
- 対象地の合計が60haを超えており、探索を実施して権利者を確定することができれば、森林整備を大規模に実施可能であること。

以上により、工程調査の対象として2筆を選定。

揖斐川町の対象林分の概要

	対象地A	対象地B
面積	11.41ha	54.21ha
樹種	スギ(65年生)	スギ、ヒノキ(66~68年生)
蓄積	394m ³ /ha	415m ³ /ha
傾斜	19~38度	25~41度
地質	中生代 付加体 砂岩	
保安林	全域が水源かん養保安林	



揖斐川町の対象林分の状況



林木が混みあっている箇所が存在



切捨間伐が実施された箇所も存在
(平成11年～18年にかけて、間伐や除伐の施業履歴あり)

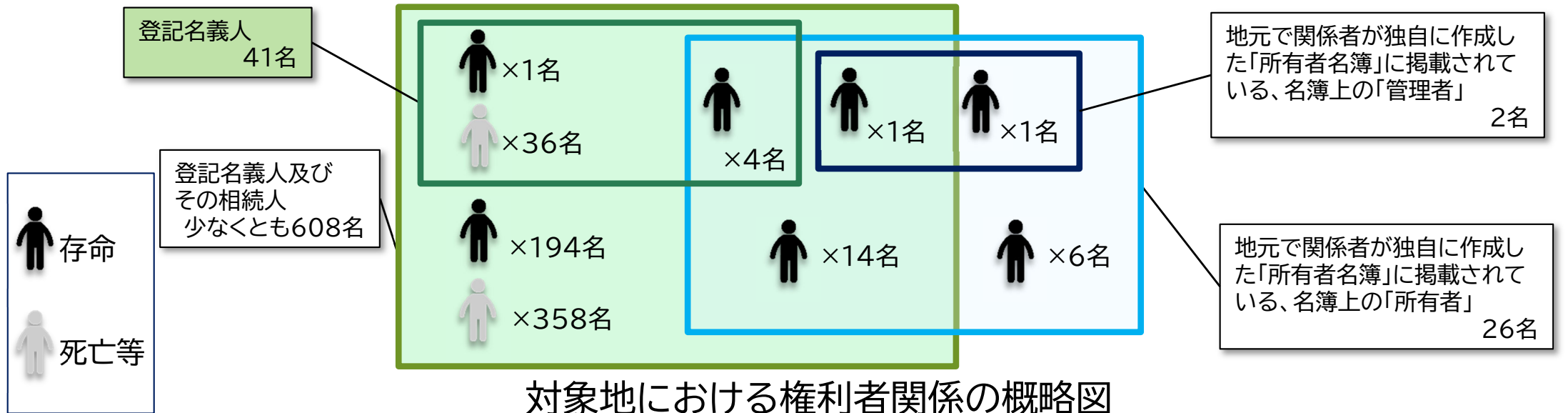


地区内には最大で40度の急傾斜

揖斐川町における探索の状況

- 対象地A、Bの登記名義人は合計41名（A、Bの所有者は同一）。
- 9/4に調査を開始、探索に125日を要し、探索作業時間延べ約180時間、202通の戸籍謄本等を取得。探索に要した手数料等は、約26万円。全ての森林所有者について、相続登記されていないか、あるいはそもそも登記名義人が不明な状況。
- 探索の結果、608名※を確知し、うち生存者（法定相続人等）は214名※。
- 地元に住む共有者に聞き取りをした結果、独自の所有者名簿（26名）が作成されていることが判明。このうち、7名については、法定相続人ではなかった。また、26名のうちの2名が代表管理者として実質的な管理を行っている状況。

	面積 (㎡)	原因	登記名義人	登記名義人の配偶者	第1世代 (子)	第2世代 (孫)	第3世代 (曾孫)	探索結果合計	備考
A	114,100	売買	41名	27名	218名	255名	67名	608名	1月6日現在
B	542,100		(5名)		(39名)	(119名)	(51名)	(214名)	



対象地における権利者関係の概略図

※は延べ人数。()は生存者の内数。

揖斐川町が行いたい経営管理の内容

- 今回の対象森林は、県行造林地（県が私有林に地上権を設定し、造林、伐採、販売を行い、収益を一定の分収割合で県と所有者で分収する方式）であり、契約満了を迎えていることから、今後、岐阜県が皆伐を実施し、収益の分収が行われる予定。
- 町としては、近隣に森林経営計画が立てられている森林があることから、当該計画に編入する形で一体的に植栽、保育を行うよう指導していく考え。

■ 調査対象森林で実施する施業の概要

事項	内容
存続期間	—（森林組合に委託予定）
実施する 経営管理の内容	・ 植栽、保育
費用負担	・ 森林所有者が負担 ※経営管理権は設定しない

本山町の概要

- 本山町には、約12,000haの森林があり、その7割（約8,000ha）が民有林。このうち、約7,000haを人工林が占めている。
- 本山町の森林は、町の面積の9割に及んでおり、戦後の造林により現在は優良な人工林が成立。一方で、林業労働者の高齢化や森林経営意欲の低下などの課題を抱えており、森林経営管理制度を活用して、多面的機能の低下した間伐手遅れ森林の整備を進め災害に強い森づくりを進める方針。
- 森林所有者への意向調査を令和2年度から開始し、今後10年間で町内全域の調査完了を目指している。

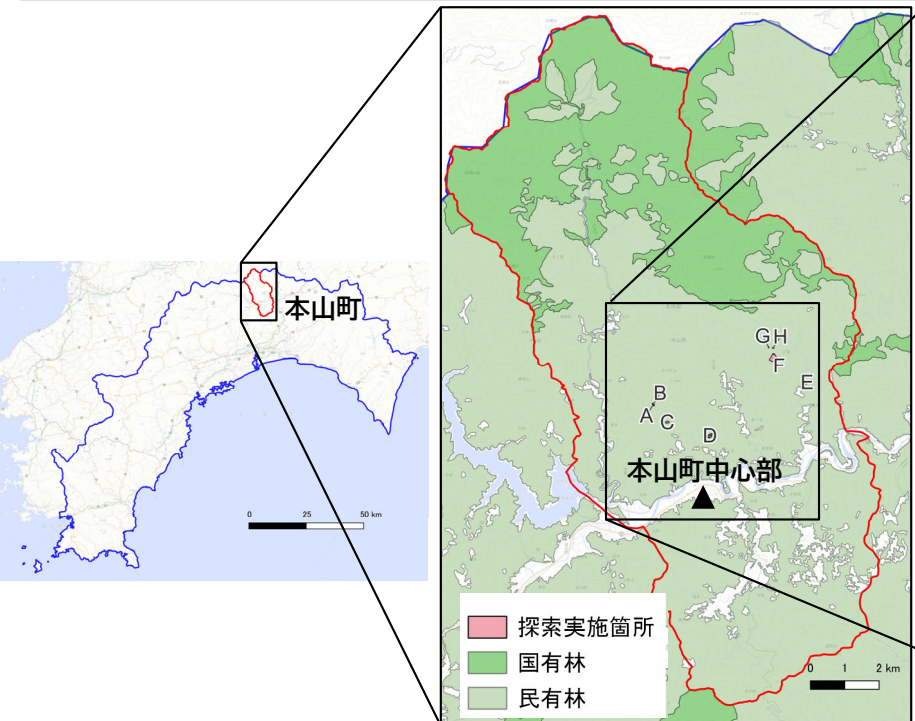
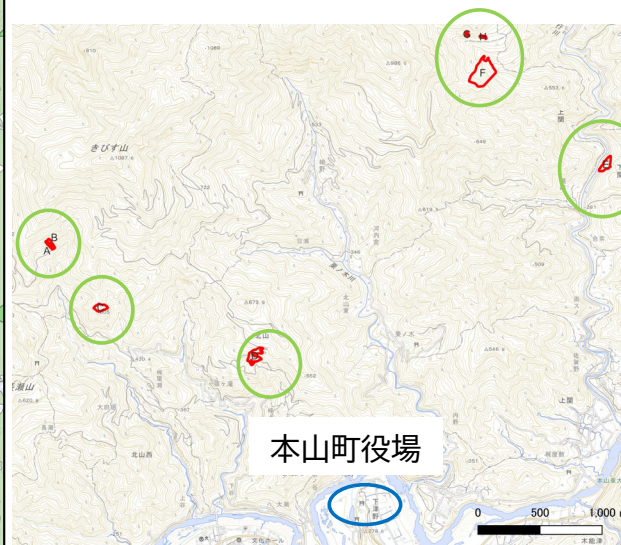


図1 本山町及び調査対象林分の位置



背景は地理院地図

図2 対象林分位置図

■ 対象筆をモデルとした理由

- 集積計画策定地の隣接地である、又は隣接地の所有者が町への委託を希望しているため、一体的作業ができるため。
- 町道沿いであり、集積計画を策定することで管理が容易になるため。
- 町内に同名義の山林があり、集約化を大きく進めることが期待できる。

以上により、工程調査の対象として8筆を選定。

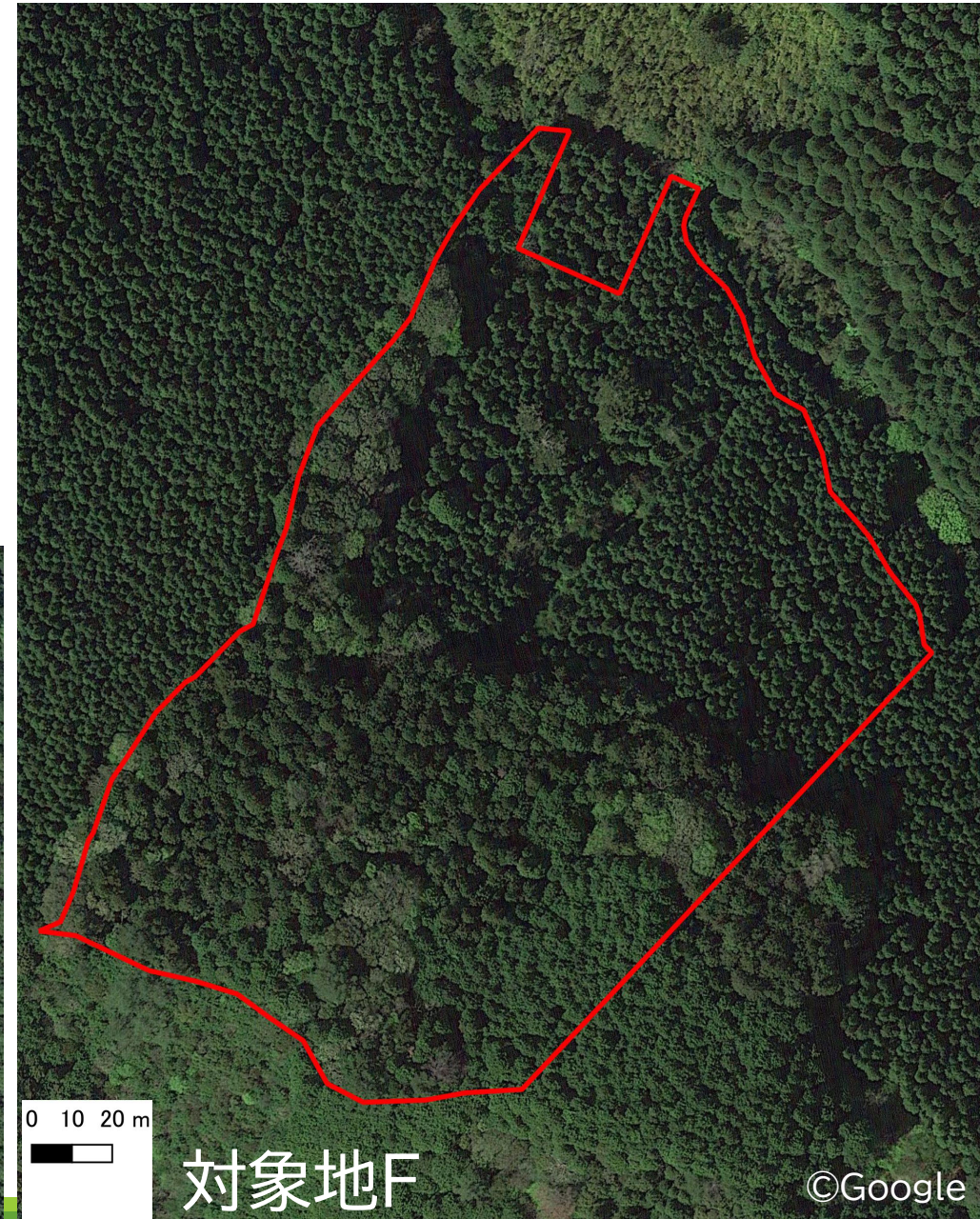
本山町における探索の状況①（全体状況）

- 対象地としてA～Hの8筆を選定。登記名義人は合計45名。
- 7/20に調査を開始、11/18に終了、探索に122日を要し、探索作業時間延べ約85時間、266通の戸籍謄本等を取得。探索に要した手数料等は、約28万円。全ての森林所有者について、相続登記されていないか、あるいはそもそも登記名義人が不明な状況であった。
- 探索の結果146名※を確知し、うち生存者（法定相続人等）は78名※。
- 2筆（E、F）については、所有者が一人も判明しない所有者不明森林であることが判明した。

	面積 (㎡)	登記 名義人	登記名義人の 配偶者	第1世代 (子)	第2世代 (孫)	第3世代 (曾孫)	探索結果 合計	備考
A	1,245	1名	1名	16名 (3名)	23名 (16名)	5名 (4名)	46名 (23名)	
B	1,663	1名	1名 (1名)	2名 (2名)	—	—	4名 (3名)	
C	4,374	1名	1名	2名 (1名)	—	—	4名 (1名)	
D	8,137	1名	—	2名	10名 (2名)	8名 (8名)	21名 (10名)	
E	5,754	38名	—	(登記名義人全員所在不明)			—	登記簿に住所情報なし
F	28,288	1名	—	(登記名義人所在不明)			—	住民票職権消除
G	746	1名	1名	10名 (2名)	22名 (14名)	14名 (14名)	48名 (30名)	
H	782	1名	—	2名	12名 (7名)	8名 (5名)	23名 (12名)	

本山町の対象林分の概要

	対象地E	対象地F
面積	0.58ha	2.8ha
樹種	スギ(56年生)	スギ(23、64年生)
蓄積	624m ³ /ha	314m ³ /ha
傾斜	20~30度	25~30度
地質	中生代 変成岩 泥質片岩	
保安林	該当なし	

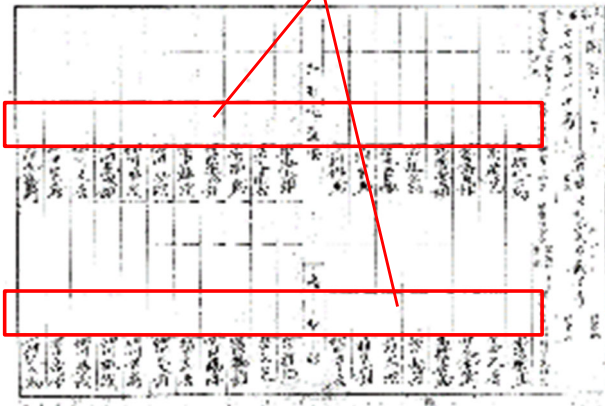


本山町における探索の状況②（所有者不明森林の状況）

- 対象地Eは登記簿情報により、所有者38名の氏名が確認できた。しかし、住所の記載がなかったため、森林の住所地を本籍地と仮定して町の住民課に戸籍謄本等を請求したが、該当がなかった。
- 対象地Fは登記簿情報を元に住民票の請求を行ったが、住民票が職権消除されていた。町の調査により、登記名義人は事故で行方不明になっていることが判明した。
- E、Fともに地籍調査担当部局にも確認したが、情報は得られなかった。

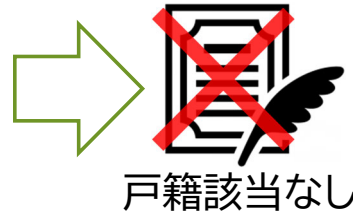
対象地Eにおける探索の状況

住所欄が空欄



実際の登記簿謄本

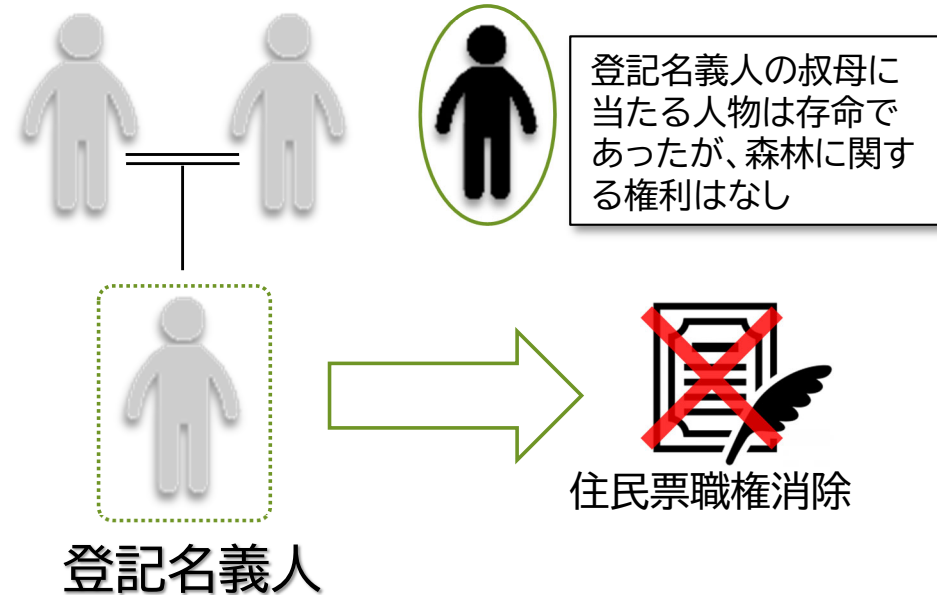
森林の所在地を本籍地として全員の戸籍謄本等を請求



戸籍該当なし

さらに、林務部局が有している情報及び地籍担当部局が有している情報を活用しても、所有者に到達できなかった。

対象地Fにおける探索の状況



戸籍謄本を確認した結果、配偶者や子はいなかった。町の調査により、登記名義人が乗っていた船舶が難破し、それ以降、登記名義人は行方不明のままであることが判明した。

本山町が行いたい経営管理の内容

- 対象地Eは、近隣に委託を希望している林分が位置していることから、経営管理権を設定して集積・集約化を図る方針。近隣で作成する経営管理権集積計画と同様に、間伐を行って、森林の持つ多面的機能を発揮させる施業を実施。
- 対象地Fは、同一名義人の山が一か所に広くまとまっているため、町内事業者への再委託を念頭に検討。

■ 所有者不明森林で定めようとする経営管理権集積計画の概要

事項	内容
存続期間	10年間
実施する経営管理の内容	・ 間伐を1～2回 ・ 下層植生はできる限り残置 ・ 年1回の林内巡視
費用負担	市町村が全額負担
利益還元	収益があっても費用に充てることとし、利益を還元しない

検討委員会でご議論いただきたい事項

1. 揖斐川町の対象地については、今後、森林所有者と森林組合とで森林経営委託契約を締結し、植栽や保育を進めていく方向。しかし、一部不明者が存在し、委託契約の締結が困難であり、改正民法の規定を活用し、共有持分の取得による権利の集約化を図る、又は、所有者不明土地管理人制度を活用することも考えられる。このような共有者が多数の森林において、全員を確知できなかった場合に、森林整備を進めるために取り得る方法について、御意見はあるか。
2. 本山町の対象地Eについては、登記簿情報から、所有者名以外の情報を得ることができなかった。また、町その他部局に問い合わせても、情報を得ることはできなかった。特例措置の活用のための探索行為を十分に行ったと考えるが、御意見はあるか。
3. 本山町の対象地Fについては、探索の結果、登記名義人の生死が判明しなかった事例。今回の場合は、登記名義人が事故により行方不明となったものであり、これ以上の探索は困難なことから、所有者不明森林として扱って良いものと考えますが、御意見はあるか。
4. 本山町の所有者不明森林について、特例措置を活用する場合、高知県の裁定手続が必要となる。県は、所有者不明森林について、現に経営管理が行われておらず、当該所有者不明森林の経営管理権を市町村に集積することが必要かつ適当と認める場合には、裁定を行うこととなる。林野庁としては、今回の対象森林は、法令で定める方法による探索が行われており、周囲の状況等に鑑みて町が経営管理権を取得することは必要かつ適当であると認められると考えるが、県が裁定するに当たり留意すべき点について、御意見はあるか。