

共有者不明森林における 森林整備の推進について ～認可地縁団体制度を活用した取組～

茨城県県南農林事務所 林業振興課
土浦林業指導所 主任 井川貴博

茨城県の概要

○関東地方の北東部に位置

福島、栃木、埼玉、千葉の各県に隣接、東は太平洋に面する

○アクセス

東京駅から水戸駅（県庁所在地）まではJRで最短 7 4 分

○自然資源が豊富

県北に山間部、県中央から南西部は関東平野、霞ヶ浦や利根川、太平洋など水資源も豊か

○人口及び面積

人 口	2,791,231 人
面 積	約61万 ha

令和 7 年10月現在



茨城県の観光名所（観光いばらきHPより）



国営ひたち海浜公園



アクアワールド
茨城県大洗水族館



偕楽園

茨城県の観光名所 (観光いばらきHPより)

国名勝 袋田の滝



筑波山



竜神大吊橋

茨城県の観光名所（林音HPより）

2025年11月29日にリニューアルオープン！



緑に遊び、緑に包まれて眠る

日本初の「泊まれる」植物園

常磐自動車道「那珂インター」より約10分
（首都圏から約90分）

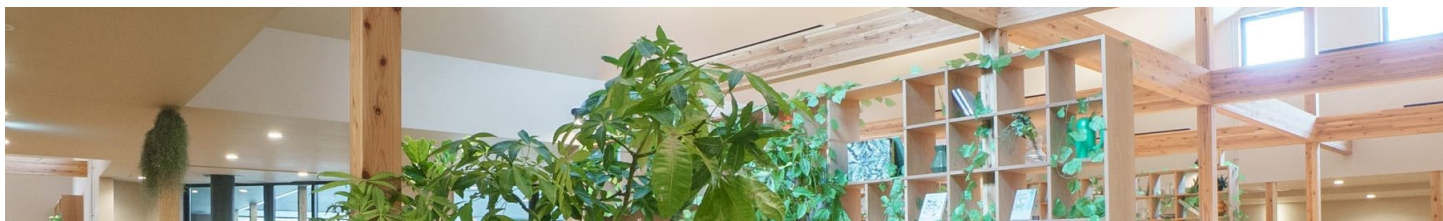
茨城県の観光名所（林音HPより）

泊まれる 植物園



茨城県の観光名所（林音HPより）

りんねの湯
りんね食堂



茨城県の観光名所（林音HPより）

森まるごと
が遊び場！



茨城県 森林・林業の概要

○森林の概要

総面積	609,724 ha
森林面積	189,271 ha
森林率	31.0% (全国45位)
人工林率	59.0% (全国11位)

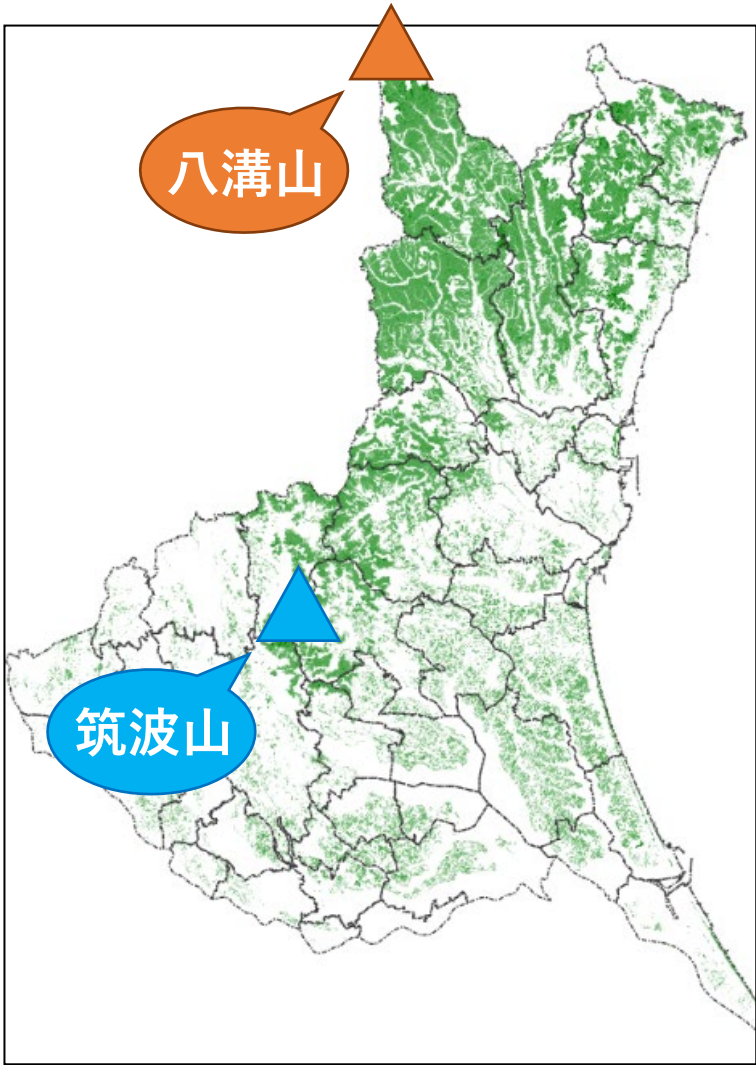
令和4年3月31日 現在
(林野庁HPより)

○林業の概要

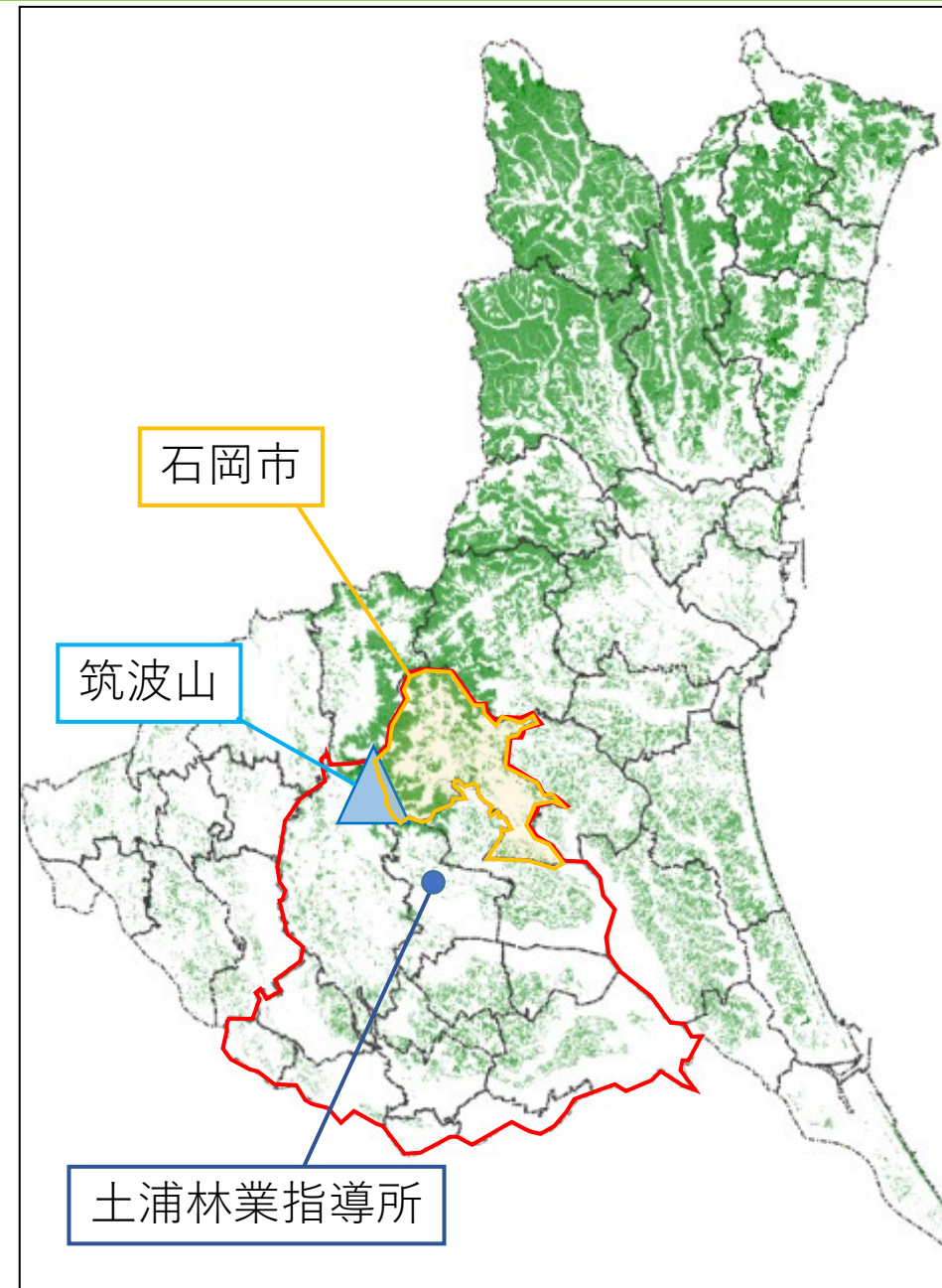
素材生産量	481千m3 (全国14位)
林業経営体数	278経営体 (全国31位)

令和6年木材統計・2023年

1経営体あたりの
生産量「大」



茨城県県南地域の概要



	茨城県	県南地域	うち石岡市
森林面積 (万ha)	18.9	2.1	0.8
林野率 (%)	31	15	37

県南地域の14市町村の森林
のうち3分の1以上が石岡市

石岡市（旧八郷町）の森林



石岡市の森林整備について

石岡市内の人工林のうち、
6割以上が11齢級（51年生）以上

本格的な
利用期…

森林湖沼環境税（県税）
による造林事業

森林経営管理制度や
森林環境譲与税の活用

しかし！

共有林における森林整備は難航！！

共有林に関する課題と背景

共有林における森林整備は難航！！

- ・ 権利者が多数存在する
- ・ 相続などにより権利者がさらに多岐にわたる
→ **連絡が取れない権利者が増加**

権利者全員の**同意が取れない**

- ・ 適切な**森林整備**が進まない
- ・ **立木の販売**ができない

石岡市内の共有林に関する課題

将来の森林の管理
に不安が多い

山が混んできた。間伐等
森林整備を進めたいが...

共有者不明森林でも
森林整備ができる制度
を検討・提案

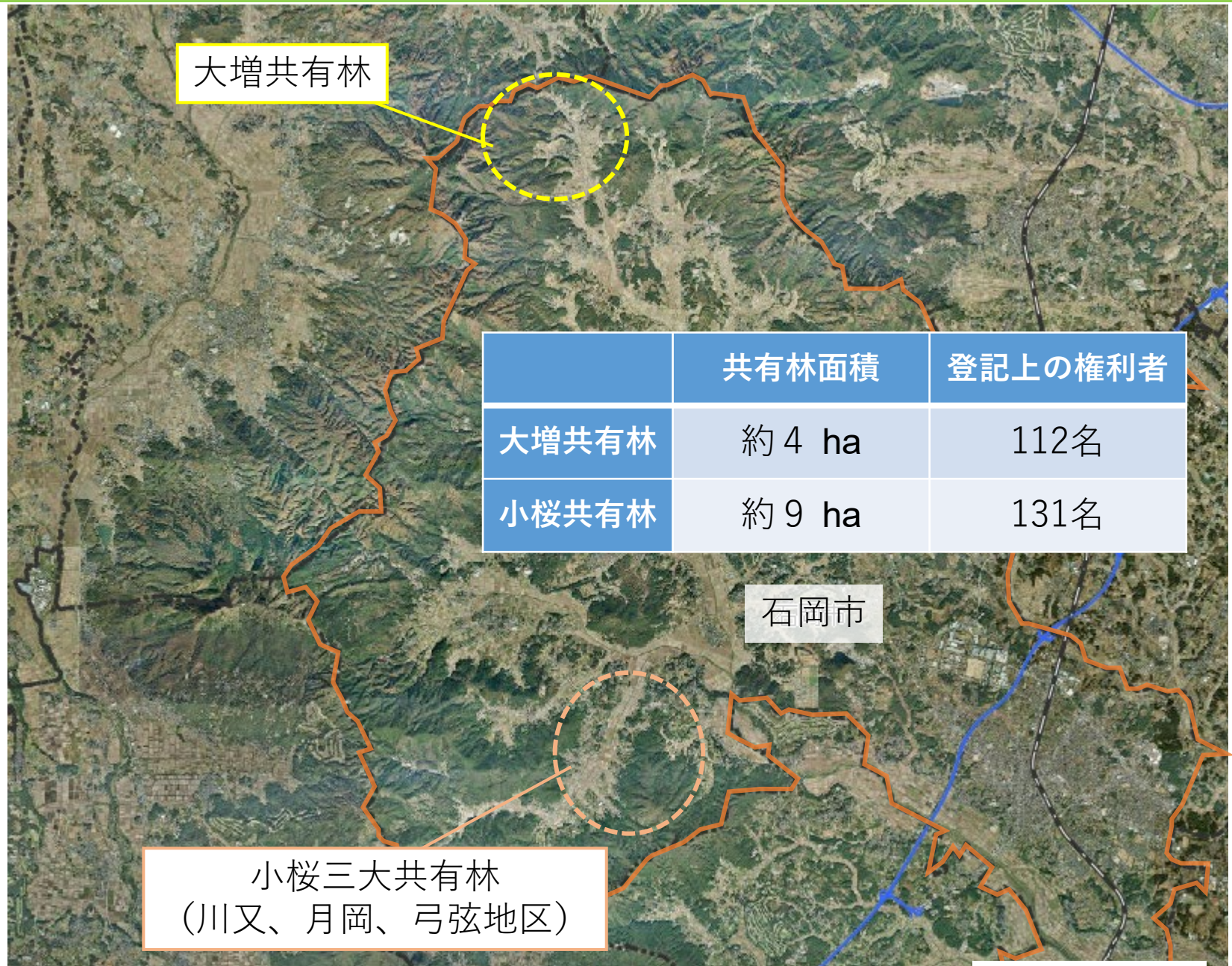
普及指導員

共有林代表者

森林組合

共有林代表者との打合せ

相談があった石岡市内の共有林



共有者不明森林において森林整備等ができる制度

① 共有者不確知森林制度

- ◎共有者不確知森林の**立木の伐採及び伐採後の造林**を行うことができる
 - ・市町村長による公告（6ヶ月）、都道府県知事の裁定等の手続きを経る
 - ・不確知共有者の立木持分を移転し、伐採・再造林のために使用権を設定

② 森林経営管理制度における共有者不明森林に関する特例

- ◎共有者不明森林においても**森林経営管理制度に係る経営管理集積計画を設定**できる
 - ・市町村が登記簿や戸籍簿等の情報等から不明な森林所有者を探索
 - ・探索をしてもなお所有者の一部が不明の場合その旨及び定めようとする経営管理権集積計画を公告（6ヶ月）
 - ・公告期間中に異議の申出が無かった場合、不明な森林共有者は市町村が定めようとする経営管理権集積計画に同意したものとみなし、計画策定

③ 認可地縁団体制度

- ◎地縁団体が法律上の権利義務の主体となり、同団体は**法人格を有し、土地等の不動産を団体名義で登記**できる
 - ・団体の構成員が市町村に申請し、認可を得ることで団体を設立
 - ・市町村が公告（3ヶ月以上）し、異議申し立てがなければ、土地の不動産登記ができる

共有者不明森林において森林整備等ができる制度

① 共有者不確知森林制度

権利者による森林整備⇒可能？
相続未登記の問題⇒未解決...

△森林整備のたびに
手続きが必要

② 森林経営管理制度における共有者不明森林に関する特例

市町村による森林整備⇒可能？
相続未登記の問題⇒未解決...

△地元自治会の手から
離れてしまう

③ 認可地縁団体制度

地縁者による森林整備⇒可能！
相続未登記の問題⇒解決！

採用

目的：良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を行うこと

認可地縁団体設立に向けた取組

共有林の権利者説明会の実施

A. はい。地縁者なので構成員
になれます。

Q. 区域に住んでいれば誰でも
構成員になれるのか...



公民館における説明会（座談会）の様子

認可地縁団体設立に向けた支援

①地縁団体の認可を市に申請

- ・規約、構成員名簿等の整理等
- ・市との事前打ち合わせ



②地縁団体の認可（法人格の取得）



③所有不動産の登記移転等に係る 公告を申請（公告期間：3か月間）



④所有不動産の登記移転の申請、登記完了



市担当者との打合せの様子

認可地縁団体設立に向けた支援

①認可地縁団体設立を市に申請

石岡市長 谷島 洋司 様

保有予定資産目録

認可を受けよう
団体の名称及び
名称 川
所在地 石
代表者の氏名及び
氏名
住所

認可申請書

地方自治法第 260 条の 2 第 1 項の規定により、不動産を保有するため認可を受けたいので、別添書類を添えて

(別添書類)
1 規約
2 認可を申請することについての会員からの同意書
3 構成員の名簿
4 保有資産目録又は保有予定資産目録
5 良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を現に行っていることを記載した書類
6 申請者が代表者であることを証する書類

1 規約
2 認可を申請することについての**会員からの同意書**
3 **構成員の名簿**
4 保有資産目録又は保有予定資産目録
5 良好な地域社会の維持及び形成に資する**地域的な共同活動を現に行っていることを記載した書類**
6 申請者が代表者であることを証する書類

認可申請書の写し（小桜共有林）

認可地縁団体設立に向けた支援

②地縁団体の認可（法人格の取得）



認可年月日

小桜共有林 令和 2年 8月 3日

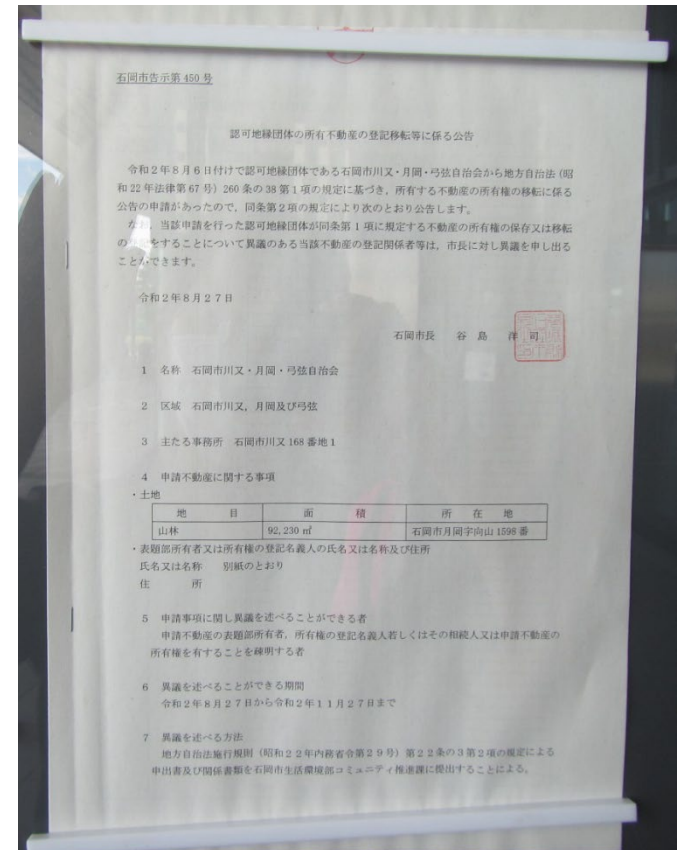
大增共有林 令和 3年 1月13日

地縁団体の認可書の写し（小桜共有林）

認可地縁団体設立に向けた支援

③所有不動産の登記移転等に係る公告を申請（3か月間）

「認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例」を適用！



石岡市役所における公告の様子（小桜共有林）

認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

認可地縁団体が一定期間所有（占有）していた不動産であって、登記名義人やその相続人の全てまたは一部の所在が知れない場合、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体へ所有権の移転の登記をできるようにする特例制度

（平成27年4月1日 地方自治法改正）

◎申請の要件（石岡市ver）

下記の全ての要件を満たしている必要がある

- （１）当該認可地縁団体が**当該不動産を所有**していること
- （２）当該認可地縁団体が当該不動産を**１０年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有**していること
- （３）当該不動産の表題部所有者又は所有権の**登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員**又はかつて当該認可地縁団体の**構成員であった者**であること
- （４）当該不動産の**登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと**

認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

認可地縁団体が一定期間所有（占有）していた不動産であって、登記名義人やその相続人の全てまたは一部の所在が知れない場合、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体へ所有権の移転の登記をできるようにする特例制度

（平成27年4月1日 地方自治法改正）

◎申請の要件（石岡市ver）

下記の全ての要件を満たすこと

（1）当該認可地縁団体

自治会としての活動記録

（2）当該不動産を10年以上所有すること

固定資産税の納税証明書

認可地縁団体の構成員名簿

（3）当該不動産の長短期所有が不明な場合、登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員であった者であること

申請不動産の所在地に係る精通者等が登記関係者の現在の所在を知らない旨の証言を記載した書面

（4）当該不動産の登記関係者が

所在が知れないこと

認可地縁団体設立に向けた支援

④所有不動産の登記移転

登記完了証（書面申請）

次の登記申請に基づく登記が完了したことを通知します。

申請受付年月日	令和2年12月17日	
申請受付番号	第25751号	
登記の目的	所有権保存	
登記の年月日	—	
不動産	土地	不動産番号 0519000409399 右岡市月岡字向山1598番 山林 92230平方メートル

(注) 1 「登記の目的」欄に表示されている内容は、「不動産」欄の最初に表示されている不動産に登録された登記の目的です（権利に関する登記の場合に限ります。）。
2 「登記の年月日」欄は、表示に関する登記が完了した場合に登録されます。
3 「不動産」欄に表示されている不動産のうち、下線のあるものは、登記記録が閉鎖されたことを示すものです。
4 この登記完了証は、登記識別情報を通知するものではありません。

以上

登記完了年月日

小桜共有林 令和 2年12月17日

大增共有林 令和 7年 6月12日

土地の登記完了書の写し（小桜共有林）

一部根抵当権の手続きに時間を要した

取組の成果

- ・石岡市内 2 つの共有林について、**認可地縁団体の設立及び土地の登記完了**

	団体認可	登記完了
小桜共有林	令和 2 年 8 月 3 日	令和 2 年 1 2 月 1 7 日
大增共有林	令和 3 年 1 月 1 3 日	令和 7 年 6 月 1 2 日

- ・小桜共有林は、**水源かん養保安林に指定**
（令和 4 年 9 月 1 2 日告示）
- ・大增共有林についても現在、大增共有林と周囲の森林と一体的に**水源かん養保安林に指定申請**する準備中

取組の成果

各認可地縁団体の概要

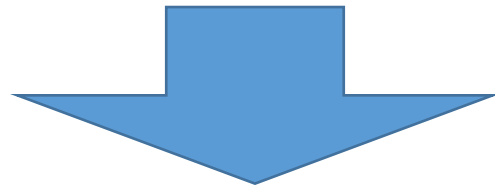
	小桜三大共有林	大增共有林
認可地縁 団 体 名	川又・月岡・ 弓弦自治会	大增自治会
構 成 員 (登記上)	109名 (131名)	91名 (112名)
面 積	9.2230 ha	4.0129 ha
森林状況	天然林が多い	人工林・林道あり

今後の取組

取組の結果…

- 地縁団体の**森林整備の意欲が増加**
- 地元森林組合との**連携も強化**
- 市も共有者不明森林における森林整備に向けた**ノウハウを取得**

森林整備に向けて
組合と打合せ中!!



今回の事例を県内の共有者不明森林に波及

➡ 森林資源の適正な管理・利用を推進!!

認可地縁団体制度活用のポイント

○ 地元住民（自治会等）による管理

○ 権利者全員の同意・合意形成



重要！

○ 市町村の協力・理解

A person wearing a red long-sleeved shirt with a camouflage pattern, black pants, and a helmet with a visor stands in a forest. They have their hands on their hips and are looking to the left. A chainsaw is lying on the ground to the right. The background is a dense forest with many trees and some mossy rocks.

ご清聴ありがとうございました！

友情出演
つくばね森林組合 佐藤君