

茨城県石岡市における取組状況

令和7年12月

目次

1. 石岡市の概要
2. 石岡市大増共有林の概要
3. 認可地縁団体の特例フロー
4. 認可地縁団体の特例制度における疎明書類
5. 所有者の探索

1 石岡市の概要

- 石岡市は、茨城県のほぼ中央に位置し、総面積は約21,000ha、森林率は約37%
国有林が約1,700ha、民有林が約6,100ha
- 市内の森林所有者は森林に対する意識が高く、特に八郷地区では熱心な林家を中心に団地化が進んでいる。一方で、植栽をした世代の高齢化が進み、次を担う後継者の森林経営への意欲も低いうえ、林業従事者の不足も相まって、森林施業の遅れが顕著となっている。
- 大增共有林も同地区だが、入会林であった経緯から登記名義人が細分化されており、森林整備ができず、相続登記もできないという問題を抱えていた。

■ 石岡市及び対象林分の位置

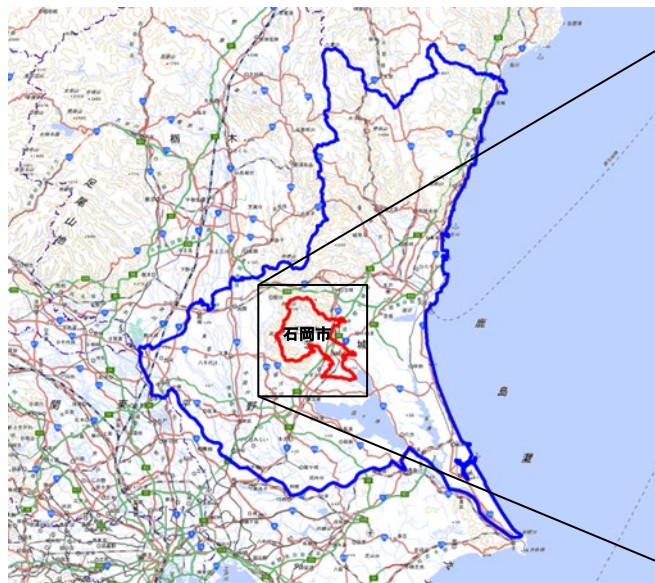


図1 茨城県石岡市の位置 (地理院地図)



図2 大增共有林の位置 (地理院地図)

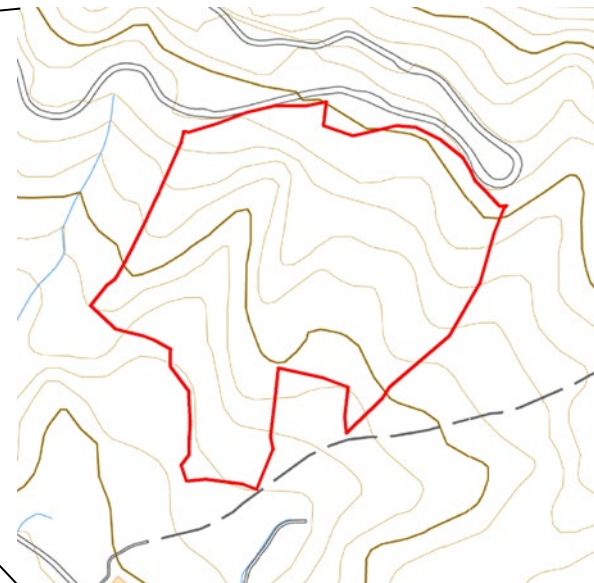


図3 対象森林(地理院地図)

2 石岡市大増共有林の概要

■ 登記名義人：112名

共有林の設立から数世代が経過したことで、権利者が多数にわたるとともに、相続未登記などにより、連絡が取れない権利者が多数存在していた

→権利者全員の同意をとることができず、森林整備や立木の販売が困難な状況

■ 林相：スギ・ヒノキの混交林が中心。広葉樹も混在している

■ 林齢：約50年生。H25頃に搬出間伐している模様（作業道あり）

■ 施業：林道沿いの林分を中心に、搬出間伐を実施予定

対象森林

- ・地番：石岡市大増字竹山
3017番1
- ・地目：山林
- ・地積：40129㎡
- ・登記上の権利者：112名



図1 対象森林空中写真（地理院地図）



図2 現地林道の状況写真

3 認可地縁団体の特例フロー

自治会など

市町村

法務局

認可地縁団体の設立

①事前準備

・規約、構成員名簿、区域図、財産目録など必要書類の整理

②総会開催

・認可を申請することの議決を証する書類（議事録）

③許可申請

・許可申請書のほか①②の書類
・現に地域的な共同活動を行っている書類、代表者の証明

④審査・許可

・書類審査
・地縁団体台帳作成
・首長による許可・告示
・認可の通知

不動産に係る登記の特例の活用

⑤事前準備

・所在が判明している登記関係者の同意取得

⑥総会開催

・特例を申請することの議決を証する書類（議事録）

⑦公告申請

・登記簿、⑥議事録、代表者の証明、地方自治法第260条の46第1項各号の疎明資料

⑧審査・公告

・3か月間HP公告
・異議なければ、証明書を交付

⑨登記申請

・所有権移転登記の申請を行う
・証明書を添付

⑩登記

4 認可地縁団体の特例制度における疎明書類

- 地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる書類が必要

	必要な内容	大增共有林で実際に使用された疎明資料
1号	当該不動産を所有していること	・ 全部事項証明書
2号	10年以上所有の意思を持って平穩かつ公然と占有していること	・ 固定資産税の納税証明書 ・ 通常貯金預払状況調書（銀行） →過去10年以内の納税履歴を確認するため
3号	登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員又はかつて構成員であったものであること	・ 認可地縁団体の構成員名簿 →名簿に、精通者からの署名と押印あり 「名簿の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員又はかつて構成員であったことについて、相違ありません」
4号	登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと	・ 登記名義人と現在所有者情報を比較したリスト →リスト内に、精通者からの署名と押印あり →登記名義人のうちの不明者を明らかにした

※疎明資料は各市町村で求める書類が異なる

5 所有者の探索

■ 探索の結果：

登記名義人112名中、本人or相続人が特定できたのが91名、不明者が21名となった。

■ 探索の実施者：

森林組合理事(大增自治会員)、つくばね森林組合

■ 探索の方法：

- ・ 集落内について、集落の方への聞き取り等探索を行った
- ・ 集落外は認可地縁団体の構成員とならないため、基本的には探索していないが、行き先のわかる人には連絡を取った
- ・ 最終的には、集落の方の誰もこれ以上不明者の行き先がわからないということで、精通者(理事)がその旨署名・押印し、探索を終了した

■ 地区外の登記名義人(相続人)への対応：

権利が失われることになるため、自治会の代表者等が訪問し、慎重に対応した

■ 一般的な所有者探索との違い：

- ・ 戸籍や住民票の収集は行っていない
- ・ 法定相続人全員の追跡作業は行っていない

