

所有者不明森林等の特例措置活用のためのガイドライン改訂のポイント(令和6年4月)

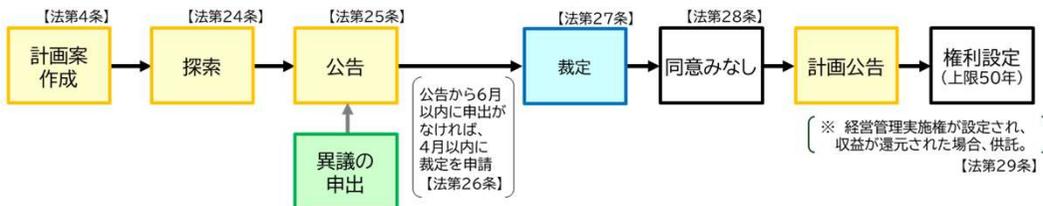
- ①所有者不明森林の特例措置における裁定において、都道府県が上乗せの基準を設ける必要はない旨を追記
- ②所有者探索の事務に住民基本台帳ネットワークシステムが活用可能になったことを新たに記載
- ③その他、供託に係る説明、特例措置を実際に活用した事例等について記載を充実

ガイドライン改訂の主なポイント

- ①所有者不明森林等の特例措置における裁定において、都道府県が上乗せの基準を設ける必要はない旨を追記
 - 所有者不明森林の特例措置における裁定において、都道府県は、市町村からの裁定申請を受け、当該森林が以下の全てに当てはまると確認できれば、裁定を行うことができる。
 - ①当該森林が法第27条に定める「現に経営管理が行われていない」森林に該当すること※
 - ②法令で定める方法により探索が適切に実施されていること
 - ③施業内容が市町村森林整備計画に照らして適当であること
 - ④当該森林における、市町村による施業の必要性を合理的に説明できること
- ※詳しくはガイドラインP.44～45を参照。
- 森林経営管理制度の運用主体は市町村であることから、法第27条の範囲を逸していない限り、具体の施業内容については、市町村の裁量に委ね、裁定にあたって、県が上乗せの基準を設ける必要はない。

所有者不明森林の特例
・森林所有者全員が不明

森林所有者
市町村
都道府県



- ②森林経営管理制度における所有者探索の事務に住民基本台帳ネットワークシステム(住基ネット)が活用可能になった旨を新たに記載

- 令和5年9月16日から、住民基本台帳法の改正により、住基ネットを利用できる事務に、所有者不明土地法等に基づく事務が追加
- 森林関係では、森林法に基づく林地台帳の作成に関する事務、森林経営管理法に基づく経営管理権集積計画の作成、経営管理意向調査、不明森林共有者の探索、不明森林所有者の探索及び災害等防止措置命令に関する事務等について、住基ネットが利用可能に
- 住基ネットの活用により、住民票及び除票の写しに係る公用請求が不要になり、事務負担の軽減、効率的な森林所有者の探索への寄与が期待される

地方公共団体間での公用請求、申請等に住民票の写し等の添付が必要

現行



- ・ 公用請求は件数が膨大
- ・ 所有者等の現住所の特定に時間
- ・ 申請に対応する自治体の負担大

住民基本台帳ネットワークシステムを利用できる事務に所有者不明土地等に基づく事務を追加

見直し後

公用請求が不要、住民票の写し等の添付が不要に



- ・ 公用請求への対応に係る事務等が減少
- ・ 各事務の円滑な実施に寄与
- ・ 申請の手続負担が軽減

所有者不明森林等の特例措置活用のためのガイドライン(概要)

- 令和4年4月に、森林経営管理制度に基づく所有者不明森林等における特例措置活用を進めるための「ガイドライン」を作成(令和5年2月、令和6年4月に改訂)。
- 所有者探索の方法を解説するとともに、特例活用の留意点をQ&A形式で整理。また、実際の活用事例やケーススタディ、その他各種法制度の活用方法も掲載。

ガイドラインの構成

1 所有者不明森林を取り巻く状況

制度の創設背景や取組の現状について解説

2 森林の有する多面的機能の発揮と森林整備の必要性

森林の役割や手入れの必要性を解説

3 共有者不明森林等に係る特例の手続

森林所有者の探索方法を解説

4 具体の活用場面における検討

Q&A形式で活用のポイントを解説

5 ケーススタディ

ケーススタディ形式で活用のポイントを解説

6 その他法制度の活用

森林整備で活用可能な民法等の各種法制度を解説

【ガイドラインのポイント】

①森林所有者の探索方法を詳細に解説

- 森林に関する「登記簿」等の情報から、不明森林所有者の「戸籍」を探り当てることが最も重要なポイント。
- 登記簿上の所有者が死亡していた場合の探索範囲は、原則として、登記簿上の所有者及びその戸籍謄本等から判明する相続人(一般的には、配偶者と子)に限定される。

②Q&A形式で具体の活用場面における疑問に対応

- 森林経営管理制度の特例措置は、森林の有する公益的機能の発揮はもちろんのこと、木材生産を目的とする場合なども含め、地域のニーズに応じて、柔軟に活用が可能。
- 森林整備が必要かどうかの判断やどのような経営管理を行うかといった点も、特例措置であるという理由で特別な判断基準の設定や経営管理を行う必要はない。

③実際の活用事例やケーススタディの掲載

- 北海道千歳市、青森県三戸町、群馬県甘楽町、鳥取県若桜町、京都府綾部市、長崎県波佐見町の取組事例を解説。

④森林経営管理制度以外の各種法制度を網羅

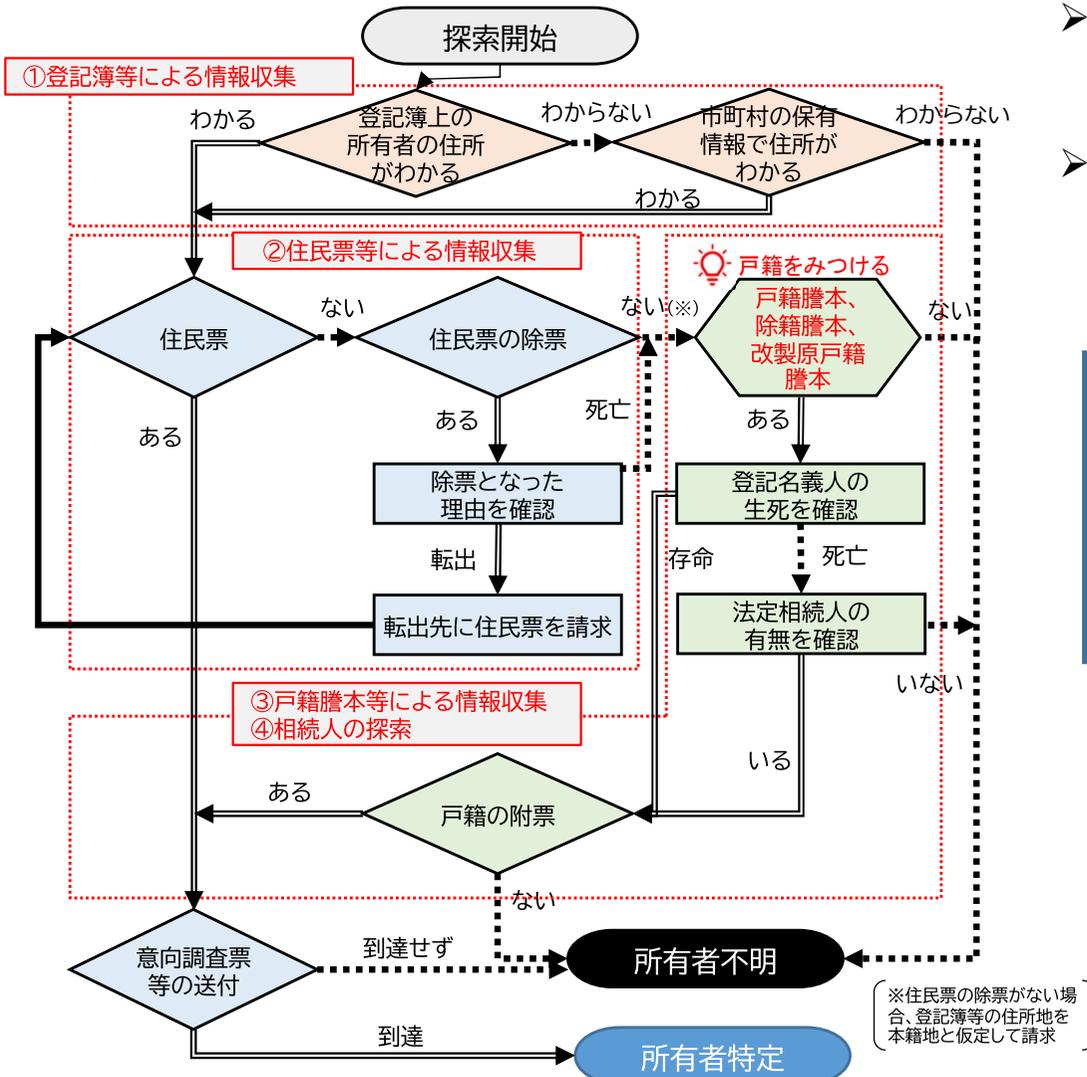
- 共有者不確知森林制度(森林法)、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例(地方自治法)、入会林野近代化法、所有者不明土地管理制度(民法)などによる、所有者不明森林への対応方法を整理。



所有者不明森林等の特例措置活用のためのガイドライン(概要)

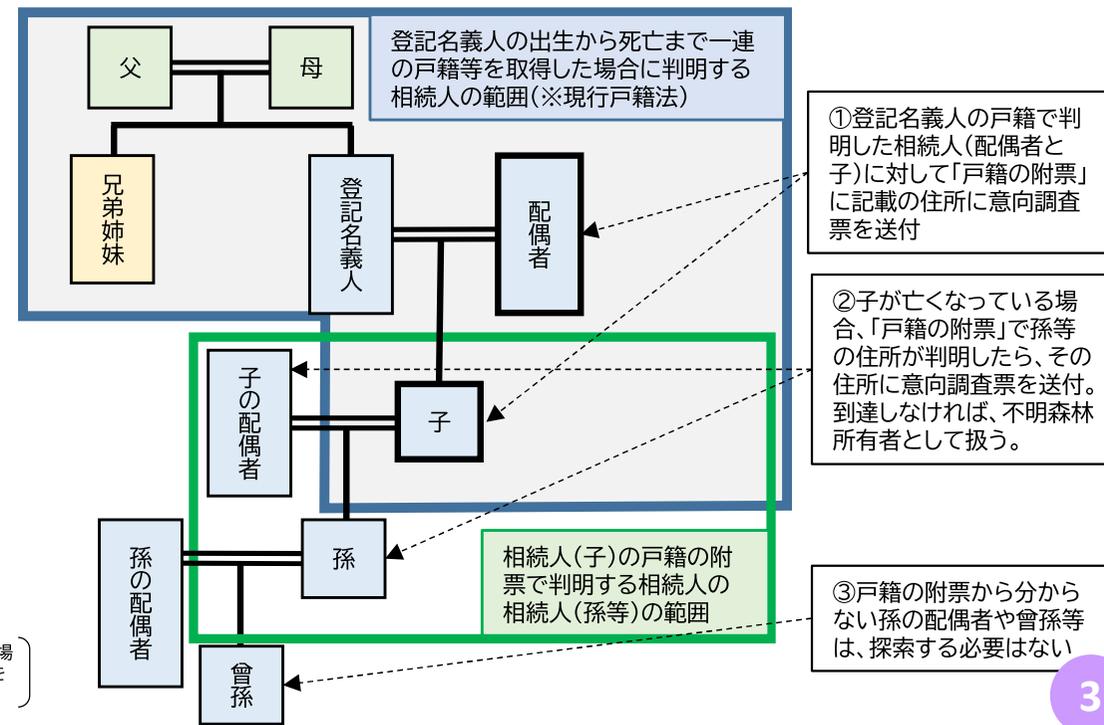
- 探索では、森林に関する「登記簿」等の情報から、不明森林所有者の「**戸籍**」を探り当てることが最も重要なポイント。
- 登記簿上の所有者が死亡していた場合の探索範囲は、原則として、登記簿上の所有者及びその**戸籍謄本**等から判明する相続人(一般的には、配偶者と子)に限定。

探索のフローチャート



【所有者が死亡していた場合の探索範囲】

- 登記簿上の所有者が死亡していた場合の探索範囲は、原則として、登記簿上の所有者及びその**戸籍謄本**等から判明する**相続人(一般的には、配偶者と子)**に限定される。
- ただし、相続人(子)が亡くなっている場合であって、相続人(子)の「**戸籍の附票の写し**」等から、相続人の相続人(登記名義人の孫等)の現住所が判明したときは、孫等に対して、意向の確認を行う。



所有者不明森林等の特例措置活用のためのガイドライン(概要)

- 森林経営管理制度の特例措置は、森林の有する公益的機能の発揮はもちろんのこと、木材生産を目的とする場合なども含め、地域のニーズに応じて、柔軟に活用が可能。
- 森林整備が必要かどうかの判断やどのような経営管理を行うかといった点も、特例措置であるという理由で特別な判断基準の設定や経営管理を行う必要はない。

ガイドラインに掲載している主なQ&A(抜粋)

〔 Q1 〕 林業経営者に再委託して木材生産をしたい

Q: 林業経営者に伐採、販売等を再委託する場合にも、特例措置を活用することは可能か。

A: 特例措置は、林業経営者への再委託を行う場合など、林業経営の効率化を目的とする場合にも活用可能。

また、木材生産から加工・流通を含めた産業振興や地域振興など、地域のニーズに対応する場合にも、柔軟に活用することが可能。

〔 Q9 〕 天然林の扱いに迷っている

Q: 所有者が不明な天然林について、特例措置を活用した管理を行うことは可能か。

A: 例えば、人為による施業が必要な場合や、周辺の人工林と一体的に管理することで効率的な経営管理の実施が見込まれる場合など、市町村が「必要かつ適当」と認めれば、特例措置を活用することが可能。

〔 Q14 〕 存続期間の設定に迷っている

Q: 経営管理権の存続期間は、どの程度の長さに設定すればよいか。

A: 特例措置の活用にあたって、特別な期間設定とする必要はなく、経営管理の目的や内容に沿った期間設定を行うことで、差し支えない(既に周囲の森林で経営管理権を設定している場合は、周囲と同様の期間にする等)。

不明共有者以外の共有者から継続的な管理の要望がある場合には、長期の期間設定とすることも可能。

〔 Q15 〕 所有者不明森林の境界の明確化はどのようにすればよいか

Q: 所有者不明森林については、片側の所有者にしか境界の確認を求めることができないが、集積計画を定めてもよいか。

A: 境界の明確化は、現地の状況(林相)や既存の図面の状況、森林整備の内容に応じて実施することで、差し支えない。

例えば、一体的に合意形成が図られた森林内に介在する森林が所有者不明である場合、境界を明確に確定する必要性は低いことから、当該森林の外側の所有者による確認のみとすることも可能。

〔 Q19 〕 全ての相続人が権利を放棄していた

Q: 登記名義人の相続人に確認したところ、「全員が相続放棄している」との回答であった。このような場合、特例措置を活用することは可能か。

A: 相続人全員が相続放棄をしており、その他の関係権利者も存在しない(存在の有無も確認できない)場合は、森林所有者が「全員不明」であるとみなして、所有者不明森林の特例措置を適用することが可能。

〔 Q22 〕 自分はその森林に無関係で、持分を放棄したいとの希望があった

Q: 共有者の一部から、自分はこの森林とは関係がなく、共有持分を放棄したいとの申し出があった。どのように対応すべきか。

A: 共有持分の放棄は単独で行うことができるが、一般には、持分の放棄を他の共有者に通知した上で、登記を行うことが必要。この事務は、森林経営管理制度の範囲を超えることから、必ずしも、市町村が対応する必要はない。

【事例①】所有者不明森林における集積計画の策定 | 青森県三戸町

- 三戸町では、特に**民家等の保全対象に近接する森林**から優先的に本制度を活用して、森林整備を進めていく方針。
- 町の中心部に位置し、住宅地に隣接した森林の一部で倒木が発生し、整備の必要性があるものの、**所有者全員が不明**。町では、**所有者不明森林の特例措置**活用を決定。町は6カ月間の公告、県による裁定等を経て、集積計画を公告し、経営管理権を設定した。

【対象地区の概要】

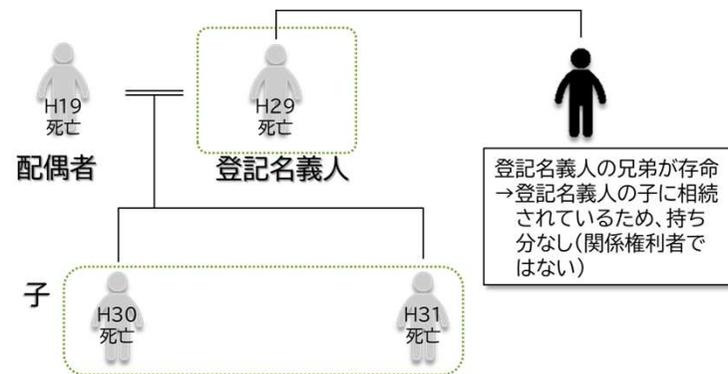
- 対象地区は、住宅に隣接しており、広葉樹を主体とした林分で、三戸町森林整備計画において、保健機能を特に発揮すべき森林として位置付けられている。
- しかしながら、一部では倒木が発生し、**景観や安全・安心の観点から、周辺の住民からは町に対して対応を求める声が上がっていた**。
- このため町は森林経営管理制度を活用して森林整備を進めることとした。



＜対象林分空中写真＞

【探索の結果】

- 登記名義人は1名。
- 探索の結果、**相続人が全員死亡し、同意を取ることができないこと**から、町は**所有者不明森林の特例**を活用。



【青森県による裁定】

- 裁定申請を受け、県では法第27条に規定される事項について、**所有者探索状況、施業履歴、倒木の発生状況を現地調査も交えて確認**。
- 結果、当該森林では、現に経営管理が行われておらず、経営管理権を町に集積することは必要かつ適当と判断し、裁定を実施。



【具体的な手続】

- 令和2年度：町内全ての森林所有者を対象に意向調査を実施。
- 令和3年度：意向調査の結果を踏まえ、制度の運用方針を決定。
- 令和4年8月：対象地区の探索を実施。
- 令和4年12月：所有者不明森林の特例措置の活用のため、集積計画案の公告を実施。
- 令和5年9月：6カ月間の公告期間中に申出がなかったため、町は県へ裁定を申請。
- 令和5年11月：県は、経営管理権を町に集積することは必要かつ適当であると判断し、裁定を実施。
- 令和5年12月：町は集積計画を公告し、経営管理権を設定。

【経営管理の内容】

- 今回対象とする林分は、町森林整備計画では、保健機能森林に指定されており、景観の保護に配慮した施業を行うこととされているが、森林の現況に鑑みて、こうした施業が行われているとは言い難い状況。
- そのため、町では、**皆伐を行って低木樹種の植栽を実施**したい考え（経営管理権の存続期間は20年で設定）。

【事例②】共有者不明森林における集積計画の策定 | 群馬県甘楽町

- 甘楽町は、本制度の財源となる森林環境譲与税が少額であることから、**林業事業体への再委託**（配分計画の策定）を**前提**として、森林経営管理制度を運用。
- 共有者が一部不明の森林で、本制度に係る**共有者不明森林の特例措置**を適用。今後、所有者が判明した森林で策定した集積計画と一体的に、林業事業体への再委託を行う予定。

【対象森林の概要】

- 対象森林は、道路沿いの谷筋にあり、林内にはかつて整備された作業道がある。
- 令和元年度に、対象森林の所有者25名に対して意向調査を実施。その結果、22名から回答があり、うち16名が委託希望と回答。
- 所有者全員が判明した森林17haについて、令和5年3月に集積計画を公告。
- スギ42年生の人工林で地区代表者4名の連名で登記された森林3.3haについて、代表者のうち3名は相続登記が行われていたため、同意取得できたが、**残る1名は所在不明**。

【具体的な手続】

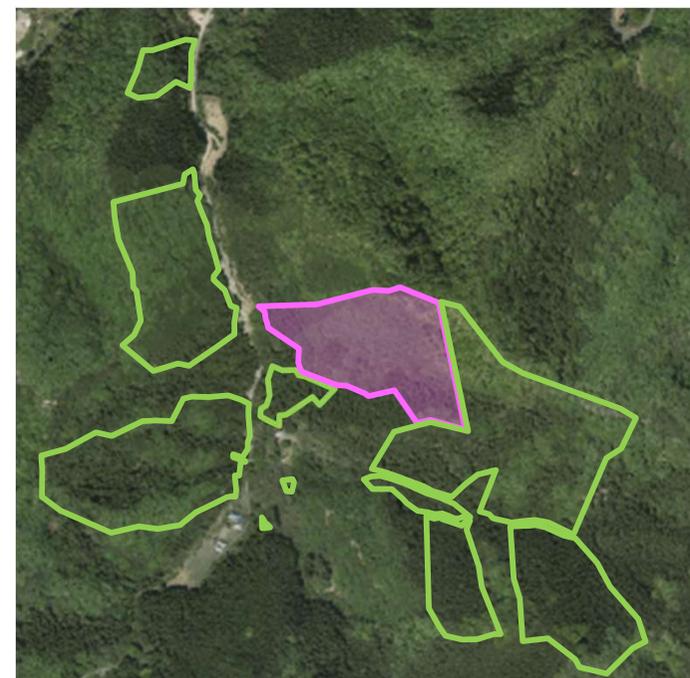
- 令和元年度：対象森林の意向調査を実施。
 令和2年度：対象森林の経営管理集積計画案を策定。
 令和4年度：対象森林の所有者同意取り付け、境界測量を実施。
 令和5年3月：17ha分の集積計画を公告するとともに、3.3ha分について共有者森林の特例措置に関する公告を開始（同年9月まで）。

【所有者探索の結果】

- 所在不明者の登記簿上の住所は町内で、住民票から、明治8年生まれ、昭和22年に**死亡していることが判明**。
- 戸籍謄本から、**配偶者と子6名**がいることが判明。配偶者は昭和32年に死亡。子6名も全員、婚姻により除籍。
- 子6名について戸籍の除附票等を確認し、**全員が死亡していることが判明**。

【経営管理の内容】

- 令和5年度以降に、17ha分に加え、**3.3ha分の集積計画を合わせて、配分計画**を策定予定。
- 計画期間は15年間。施業内容は、主伐・再造林も含むが、当該共有者不明森林では間伐のみを行う予定。



- 集積計画策定済み森林（17ha）
- 共有者不明森林（3.3ha）

【事例③】共有者不明森林における集積計画の策定 | 長崎県波佐見町

- 波佐見町では、東彼杵郡3町と東彼杵郡森林組合が連携し、10年以上施業履歴がない私有人工林を抽出。それらの森林の整備に森林経営管理制度を活用。
- 集積計画の対象森林のうち、一部の森林について共有者が不明。町は**共有者不明森林の特例措置**を活用し、経営管理権を設定した上で、間伐を実施する予定。

【対象地区の概要】

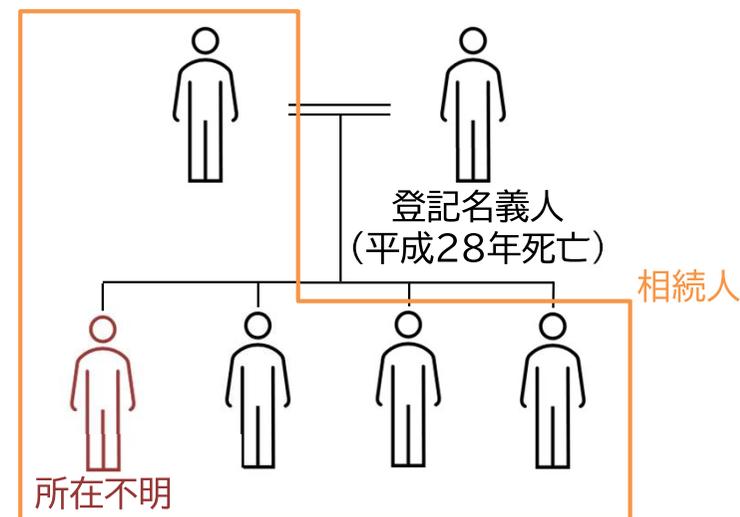
- 対象地区は、**集落に隣接しているものの、10年以上施業履歴がなく、手入れが必要な森林が多数存在。**
- 令和5年度までに周囲の14.51haの森林で集積計画を策定。令和5年以降、森林整備を実施予定。
- 当該共有者不明森林（3.78ha）についても、施業履歴がなく、**一体的に森林整備を実施する必要**があるため、特例措置を活用することとした。

【具体的な手続】

- 令和3年度：対象地区の意向調査を実施。
- 令和5年度：当該森林所有者の探索実施。
- 令和5年5月：集積計画案を作成した森林について、共有者の一部が不明であったため、経営管理権集積計画案の公告を開始。
- 令和5年12月：6か月以内に異議の申出がなかったため、集積計画を公告し、経営管理権を設定。

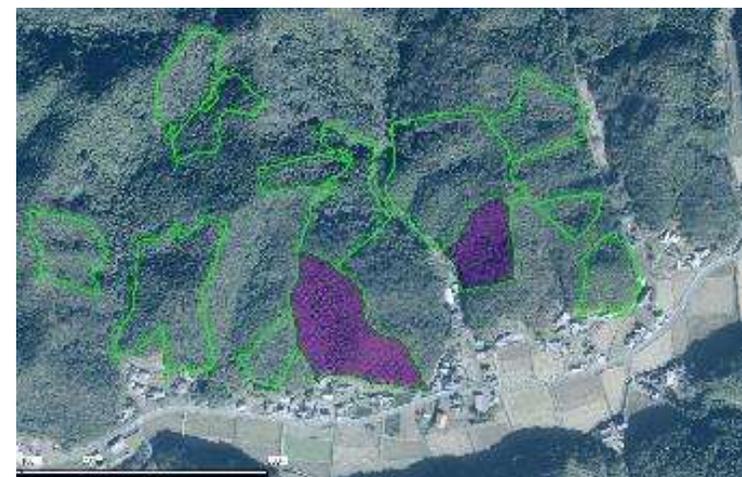
【探索の結果】

- 登記簿上の所有者は1名。
- 相続人への聞き取りから、**登記名義人が死亡**していることを確認。
- 戸籍謄本等から、登記名義人の相続人は5名いることが判明。
- 戸籍謄本等を取得し探索したものの、**相続人のうち1名について所在不明**。



【経営管理の内容】

- 計画期間は10年間。期間内に1回以上の間伐、年1回の巡視を実施予定。
- 施業の実施にあたり、溪畔林における不要な伐採は控える等、生物多様性に配慮。
- 令和5年度中に1回目の間伐を予定。



集積計画策定済み森林 (14.51ha)

共有者不明森林 (3.78ha)

【事例④】共有者不明森林における集積計画の策定 | 北海道千歳市

- 千歳市では、意向調査及び現地調査の結果をもとに「森林整備フロー」に沿って整備方針を整理。そのうち一団の形成が見込まれる森林をモデル団地として設定し、市の森林経営管理事業による森林整備に取り組んでいる。
- モデル団地内の人工林について、共有者の一部が不明。市は共有者不明森林の特例措置を活用し、経営管理権を設定した上で、周囲の森林と一体的に間伐を実施。

【対象地区の概要】

- 対象地区は、約4.5haのトドマツ（一部カラマツ）人工林（うち特例適用0.1ha）
- 森林所有者14名（うち特例適用1名）
- 風害による倒木や傾斜木等による被害が発生しており、市道に面していることから、今後の被害を未然に防ぐため、市は特例措置を活用し、森林整備を実施

【具体的な手続】

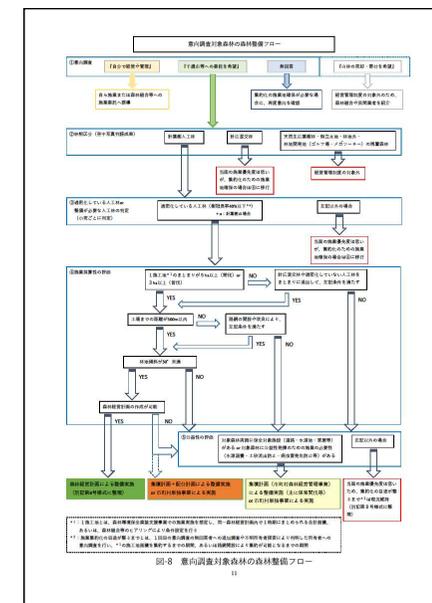
- 令和元～2年度：対象森林の選定、意向調査実施
- 令和3年度：モデル団地を設定し、団地内の森林所有者に事業内容の事前説明
- 令和4年11月：確知している共有者から集積計画案の同意を取得
- 令和4年12月：団地内の森林について、共有者のうち1人が不明であったため、共有者不明森林の特例措置に係る公告を開始
- 令和5年7月：6か月以内に異議の申出がなかったため、集積計画を公告し、経営管理権を設定
- 令和5年10月：集積計画に基づく施業実施

【探索の結果】

- 登記簿上の所有者は2名
- 共有者2名のうち、1名が宛先不明
- 登記簿に記載されている住所の市町村に対し住民票、戸籍謄本、除籍謄本等を請求したが、該当なしと回答

【経営管理の内容】

- 計画期間は5年間
- 間伐及び倒木・危険木の処理を実施
- 台風の後など、年2回程度の巡視を実施し、被害を確認した場合は、必要に応じて被害木を整理する



森林整備フロー



周辺の集積計画策定状況



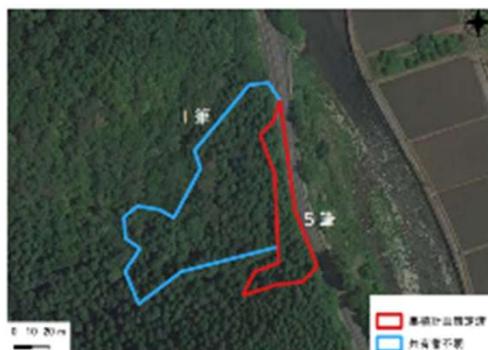
公道沿いの倒木

【事例⑤】所有者不明森林における集積計画の策定 | 鳥取県若桜町

- 若桜町では、本制度の開始を契機に、公道沿いの森林からモデル地区1か所を設定して集積計画を策定。当該森林の隣接森林において、明治期の登記のまま数次の相続が発生し、所有者が不明となっていた。
- このため、隣接森林について、本制度の共有者不明森林の特例措置を活用して、所有者探索、法第11条に基づく公告を経て集積計画を策定し、一体的に間伐等の森林整備を行うこととした。

【対象森林の概要】

- 公道沿いの森林 0.11ha（図の赤枠部分）は、令和2年12月に権利者全員の同意により、経営管理権集積計画を策定済み。当該森林では、地籍調査時に所有者の確認が行われていた。
- 他方、集積計画の策定済みの森林に接する斜面上部の森0.57ha（図の青枠部分）については、明治期の登記のまま、数次の相続が発生して、所有者が不明となっていた。



【所有者探索の経緯】

- 当該所有者不明森林の登記名義人は、明治生まれの5名を含む6名。その後、相続登記がなされないまま、数次の相続が発生。
- 町が不動産登記簿と戸籍により、相続人（6名）を特定。登記名義人Dの相続人を除き、地元に残る相続人5名を確認して、全員から同意を取得。
- Dについては、甥に相続されたと推定されるが、甥の相続人が不明であったため、共有者不明森林の特例制度を適用。
- 町では、令和3年3月17日付で法第11条に基づいて公告。その後、6か月以内に異議の申し出がなかったため、令和3年10月に経営管理権集積計画を公告して経営管理権が設定された。

所有者探索の状況

登記名義人	第1次相続	第2次相続
A	家督相続によりA、Bそれぞれの子（死亡）に相続	地元に残るA、B、Cの孫、各1名（計3名）を確認（同意取得済）
B		
C	配偶者及び子9人（全員死亡）に相続と推定	
D	配偶者（死亡）に遺産相続と推定	甥に相続と推定されるが、甥の相続人が不明（全体の6分の1の持分が不明）
E	家督相続により子に相続（同意取得済）	—
F	配偶者に相続（同意取得済）	—

【策定した集積計画に基づく経営管理の内容】

- 公道への倒木や土砂流出を招かないように、弱度の間伐を繰り返しながら、森林を育成。
- 施業の繰り返しを考慮して、経営管理権の存続期間は15年に設定。
- 手入れが遅れ、樹勢が回復しないと見込まれる場合には、皆伐して、森林を再造成することも選択肢として想定。

