

令和7年度
集約化モデル地域実証事業アドバイザー業務
報告書

事業主体：筑前町森林づくり推進協議会
実証地域：福岡県朝倉郡筑前町

令和8年3月
合同会社デロイト トーマツ

内容

| | | |
|-------|------------------------------------|----|
| 1 | 報告要旨 | 1 |
| 2 | 本事業の背景と目的 | 2 |
| 3 | 事業実施時期とスケジュール | 6 |
| 4 | 地域の林業経営体、市町村による協議の実施..... | 7 |
| 4.1 | 地域協議会の設立と役割..... | 7 |
| 4.1.1 | 協議会の目的 | 7 |
| 4.1.2 | 筑前町森林づくり推進協議会の実施体制 | 8 |
| 4.2 | 地域協議会の開催 | 9 |
| 4.2.1 | 第1回 地域協議会..... | 9 |
| 4.2.2 | 第2回 地域協議会..... | 26 |
| 4.2.3 | 第3回 地域協議会..... | 44 |
| 5 | 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定..... | 62 |
| 5.1 | 筑前町の森林の経営管理の集約化における現状..... | 62 |
| 5.2 | 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定 | 73 |
| 5.2.1 | 集約化対象森林区域の概況 | 73 |
| 5.2.2 | 集約化対象森林区域における経営管理の方針 | 75 |
| 5.2.3 | 「筑前町森林づくりビジョン」との関係 | 76 |
| 5.2.4 | 集約化に関する目標と目標を達成するための方法..... | 78 |
| 6 | 地域協議会における集約化の実行プロセスおよび実務課題の抽出..... | 81 |
| 6.1 | 集約化の実行プロセス..... | 81 |
| 6.2 | 集約化の実行スケジュール | 84 |
| 6.3 | 集約化の各プロセスにおける取組..... | 84 |
| 6.3.1 | 購入候補地の探索 | 84 |
| 6.3.2 | 森林所有者の特定..... | 85 |
| 6.3.3 | 調査・交渉 | 85 |
| 6.3.4 | 登記簿の変更（所有者や権利関係を整理） | 96 |
| 6.3.5 | 売買契約締結・所有権移転書類確認及び捺印 | 96 |
| 6.3.6 | 売買金の支払・所有権移転登記申請..... | 97 |

| | | |
|-------|-----------------------------------|-----|
| 6.3.7 | 森林取得・土地売買の届出 | 99 |
| 6.4 | 集約化の各プロセスにおける実務課題の抽出 | 100 |
| 6.4.1 | 集約化の各プロセスにおける課題とモデル事業における対応策..... | 101 |
| 6.4.2 | 集約化において見出された制度改正が期待される事項 | 110 |
| 6.5 | 所有者不明森林等の実態把握..... | 115 |
| 7 | 令和7年度の事業成果 | 119 |
| 7.1 | 令和7年度 of 取組概要..... | 119 |
| 7.2 | 集約化の各プロセスにおける工数..... | 120 |
| 7.3 | 令和7年度期初および期末の集約化状況と取組 | 126 |
| 8 | 次年度以降の計画と目標地図 | 128 |

1 報告要旨

福岡県朝倉郡筑前町は2,236haの森林（人工林1,403ha）を有するが、令和3年度時点の森林経営計画認定面積は約70haと低迷しており、適切な森林整備および森林資源の循環利用等が課題となっていた。抜本的な対策として、町長自らが集約化による森林整備を実施している先進地を視察するなどし、令和4年度の林業振興プランナー契約以後、様々な施策を実施してきた。令和4年度に「筑前町森林づくりビジョン」を策定したほか、町内全域を対象とした経営管理意向調査（以下、意向調査）を令和6年度までに完了し、森林経営認定計画面積は約250haまで拡大した。

令和7年度に、集約化による森林整備を加速させるため、筑前町および町内事業者等で組織された「筑前町森林づくり推進協議会」が主体となり、林野庁「森林の集約化モデル地域実証事業（以下、モデル事業）」に採択され、地域関係者による協議と森林経営管理の集約化の実証に取り組んだ。

地域関係者及び有識者による協議は全3回の会合が開催され、集約化の目標設定、林業経営体による集約化取組の進捗、集約化取組における課題などを議論した。

集約化の実証については、経営委託型（林業経営体への経営委託）と所有権移転型（林業経営体への土地所有権の移転）の手法を併用し、経営委託・所有権移転の双方のニーズに応える体制を整備した。令和7年度は林道沿いの優先地及び櫛木・三箇山区域を中心に、集約化対象森林区域120haの経営委託または所有権移転による集約化を目標とし、林業経営体による所有権移転93.6ha（34名、284筆）・経営委託51.8ha（13名、156筆）の集約化を達成した。また、今後10か年を目途に、筑前町全域を対象とした集約化を計画している。

モデル事業の取りまとめでは、全国でまだ事例の少ない所有権移転型の手法について、そのプロセスを詳細に整理した。併せて、各プロセスにおける工数を集計・分析し、手法のコスト・改善点を明らかにした。また、集約化の実行プロセスにおける実務課題を抽出し、「林業経営体における対応策」と「制度改正が期待される事項」とに整理した。

令和8年度においても「令和7年度補正 森林の集積・集約化実証事業」に採択されており、林業経営体による集約化100ha/年（目標値）と並行して、令和8年度改正森林経営管理制度に基づき、「集約化構想の策定」「経営管理支援法人と筑前町との協業方法」「構想適格事業者の実務役割の整理」「所有者不明森林の特例制度の活用方法」を重点項目としている。また、令和7年度に福岡県が実施した航空レーザ測量成果を解析し、GIS上で使用できる森林資源データ等を整備していく方針である。

2 本事業の背景と目的

我が国の森林の所有構造は、その多くが小規模・分散の状態にあり、くわえて森林所有者の不在村化や世代交代により、森林所有者や境界が不明となりつつある。森林の適切な経営管理が効率的かつ持続的に行われるためには、経営管理を行うための権利を面的に集約化することが必要であるが、十分に行われていない状況にある。他方、地域の関係者による協議に基づき、小規模・分散した森林の集約化を行うことで面的なまとまりをもって林業経営体に権利設定を行う取組や、森林境界を外縁のみ明確化して契約によって収益を分け合う取組、森林経営管理法に基づく所有者不明森林等の特例措置の活用、所有権の移転による集約化など、モデルとなり得る新たな経営管理の集約化の例が生まれているところである。

福岡県朝倉郡筑前町は森林面積が2,236ha、人工林面積（民有林）が1,403haであり、人工林の約8割が50年生となっている。一方、森林経営計画面積は令和3年度時点で約70haと低迷しており、適切な森林整備および森林資源の循環利用が急務の課題である。さらに、町の森林管理においては道路沿いの森林において町外事業者による乱伐や再造林放棄、不適切な転売・開発が問題となっている。この状況を踏まえ、筑前町では令和3年度に優先整備対象森林の選別（ゾーニング設定）を実施した。令和4年度には、筑前町における循環型森林経営を推進するため林業振興プランナーと契約し、「筑前町森林づくりビジョン」を策定したほか、様々な施策を実施してきた。

令和2年度及び令和4年度から6年度に森林環境譲与税を活用した意向調査を実施し、令和6年度までに町内全域で調査を完了している。なお、令和7年度には意向調査結果の統合・再集計・分析を行い、集約化に向けた基礎情報を整備している。意向調査では「委託先があれば管理や整備を委託したい」と回答した森林所有者が約33%（人数ベース）、「売却や譲渡先があれば検討したい」と回答した森林所有者が約36%（人数ベース）であり、地域における森林経営委託ならびに所有権移転のニーズは一定数存在している。集約化を加速させ、効率的な森林整備に結び付けるには、経営委託に加え所有権移転のニーズに応える体制を早期に整える必要がある。なお、筑前町においては、地籍調査が100%完了している他、森林基本図とも現況が一致していることから、境界明確化に関する課題は存在しない。

上記の背景をもとに設立された「筑前町森林づくり推進協議会（以下、協議会）」は、林野庁「集約化モデル地域実証事業（以下、モデル事業）」を活用し、地域関係者及び有識者による協議と森林経営管理の集約化の実証に取り組む。集約化の実証については、経営委託型（林業経営体への経営委託）と所有権移転型（林業経営体への土地所有権の移転）の手法を併用し、経営委託・所有権移転の双方のニーズに応える体制を整備し、令和7年度は林道沿いの優先地及び櫛木・三箇山区域を中心に、集約化対象森林区域120haの経営委託または所有権移転による集約化を目標とした。また、今後10か年を目途に、筑前町全域を対象とした集約化を計画している。モデル事業の取りまとめでは、全国でまだ

事例の少ない所有権移転型の手法について、そのプロセスを詳細に整理し、今後の他地域での取組に資する報告書づくりを目指す。併せて、各プロセスにおける工数を集計・分析し、手法のコスト・改善点を明らかにする。

さらに、モデル事業では集約化の実行プロセスを分析し、各プロセスにおける実務課題の抽出にも重点を置く。実務課題は、「林業経営体における対応策」と「制度改正が期待される事項」とに整理する。「林業経営体における対応策」を取りまとめることで、全国の林業経営体が所有権移転を中心とした集約化に取り組むにあたり、事前に想定される課題を検討することに資する。また、「制度改正が期待される事項」を取りまとめることで、森林経営管理関連制度の改良に向けた示唆を提示する。

以上のとおり、本モデル事業では体制整備と目標設定により経営委託型・所有権移転型による集約化を推進するとともに、工数分析や課題抽出を通じて、今後の他地域での集約化取組に資する事例構築・情報整理を行う。

表 2-1：筑前町の基本情報

| 行政基本情報 | | |
|--------|--------------------------|--------|
| | 人口（人）【令和8年1月末日現在】 | 31,003 |
| | 面積（ha） | 6,710 |
| | 地籍調査実施率（%） | 100 |
| 森林情報 | | |
| | 森林面積（ha） | 2,236 |
| | 民有林面積（ha） | 2,089 |
| | 民有林人工林面積（ha） | 1,403 |
| | 民有林材積（千 m ³ ） | 658 |
| | 私有林面積（ha） | 1,873 |
| | 私有林材積（千 m ³ ） | 612 |

※筑前町「住民基本台帳月報 令和8年2月」、国土交通省「地籍調査 Web サイト」、福岡県「令和6年度 農林水産白書（付属統計・資料 林業編）」、筑前町「筑前町森林づくりビジョン」より作成

筑前町の地区別森林面積

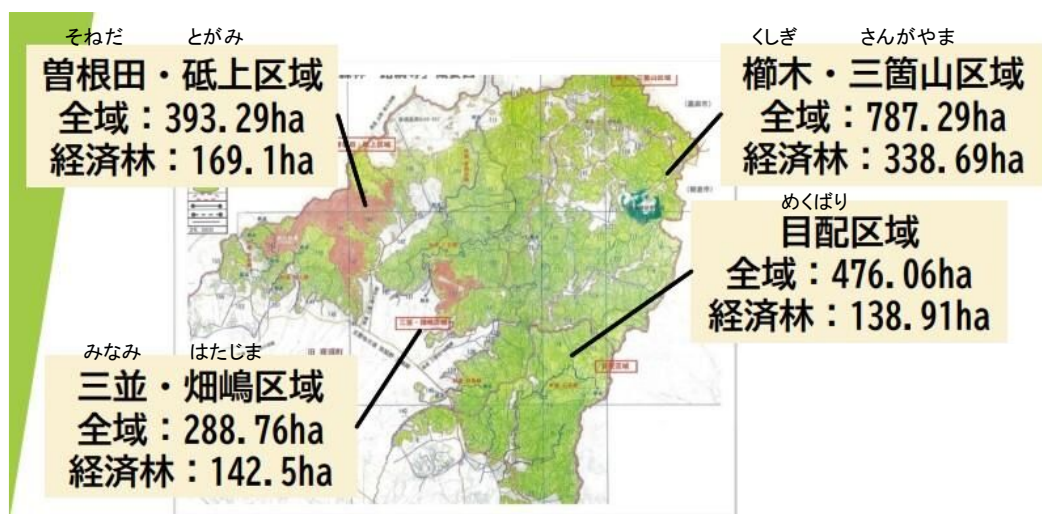


図 2-1：筑前町 地区別森林面積

※筑前町「筑前町森林づくりビジョン」より抜粋

表 2-2：モデル事業 使用機材

| 項目 | 目的・内容 | 機器・ソフト・サービス名 |
|-----------|------------------------|---------------------------------|
| 森林情報・資源把握 | ドローン空撮 | DJI Phantom |
| | ドローン解析 | AssistZ、Metashape |
| | 森林 GIS | Assist 8 |
| 路網設計 | 路網設計ソフト | AssistZ (路網線形設計支援オプション) |
| 境界明確化 | GNSS・RTK 等の電子測位による境界確認 | Assist 8、ARUQ |
| 現地測量調査 | GNSS 測量 | ARUQ |
| | 画像・動画撮影 | DJI OsmoPocket3 |
| | デジタル樹高計 | Vertex5 |
| 森林資産評価 | 森林 GIS 等を活用した提案書作成 | Assist 8 |
| | 登記簿確認 | 一般財団法人民事法務協会 「登記情報提供サービス」 |
| | 登記所備付地図 (公図) 閲覧アプリの活用 | 今ここ何番地? 法務省地図 on MapLibre GL JS |

令和7年度モデル事業予算により調達

表 2-3：モデル事業 主な使用データ

| 種別 | データ名 |
|---------------|--|
| Excel・csv データ | 筑前町 「森林経営管理制度意向調査業務結果に係る整理分析業務 報告書」 |
| | 森林簿 |
| GIS データ | 森林基本図 |
| | ふくおか森林オープンデータ |
| | 国土数値情報 |

3 事業実施時期とスケジュール

事業実施時期：令和7年6月10日～令和8年3月31日

工 程 表

事業実施主体 筑前町森林づくり推進協議会

令和7年度森林の集約化モデル地域実証事業実施計画

| 月 日 | 6月 | | | 7月 | | | 8月 | | | 9月 | | | 10月 | | | 11月 | | | 12月 | | | 1月 | | | 2月 | | | 3月 | | |
|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|-----|----|----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 |
| 着手 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域協議会運営 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| コーディネーター業務 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 協議会 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 路網線形設計支援ソフト導入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 森林の経営管理の集約化に向けた条件整備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 集約化重点エリア選定・見直し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GIS図面作成、路網計画作成 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 所有不明森林等の実態把握 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 集約化の実践及び効果の評価・検証 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 森林所有者配布資料作成 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 説明会の実施 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個別訪問、資料配布 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 森林経営受委託契約締結 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 所有権移転手続き | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 所有権移転に掛かるプロセス・経費等の実績まとめ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

4 地域の林業経営体、市町村による協議の実施

筑前町では「筑前町森林づくり推進協議会（以下、協議会）」により、「筑前町森林づくりビジョン」に基づく森林整備や森林の集約化に関する事業の実施・周知等が行われている。令和7年度のモデル事業において、筑前町森林づくり推進協議会が地域協議会として事業実施主体となり、集約化推進事業および集約化条件整備事業を実施する。

4.1 地域協議会の設立と役割

4.1.1 協議会の目的

筑前町では、「筑前町森林づくりビジョン」に基づく森林整備や森林の集約化に関する事業の実施・周知等を行う「筑前町森林づくり推進協議会」（会長 メジャーフォレストリー株式会社 代表取締役社長 佐藤伸幸）が令和7年3月に設立された。

協議会は、林業経営体への経営管理の集約化を促進し、森林の適切な経営管理を効率的かつ持続的に行い、森林整備による多面的機能の発揮に資することを目的とする。協議会は、筑前町、町内に所在する林業経営体、その他当該地域の関係者で構成されている。

令和7年度のモデル事業において、協議会は「林業経営体、市町村、都道府県、森林所有者、木材関連事業者等の地域関係者で構成される協議会（地域協議会）」として、集約化推進事業および集約化条件整備事業を実施する主体として位置付けされている。集約化推進事業に関しては、地域の林業経営体・市町村等による協議として、協議会会員および有識者、コーディネーター、オブザーバーが出席する全3回の会合を開催した。

4.1.2 筑前町森林づくり推進協議会の実施体制

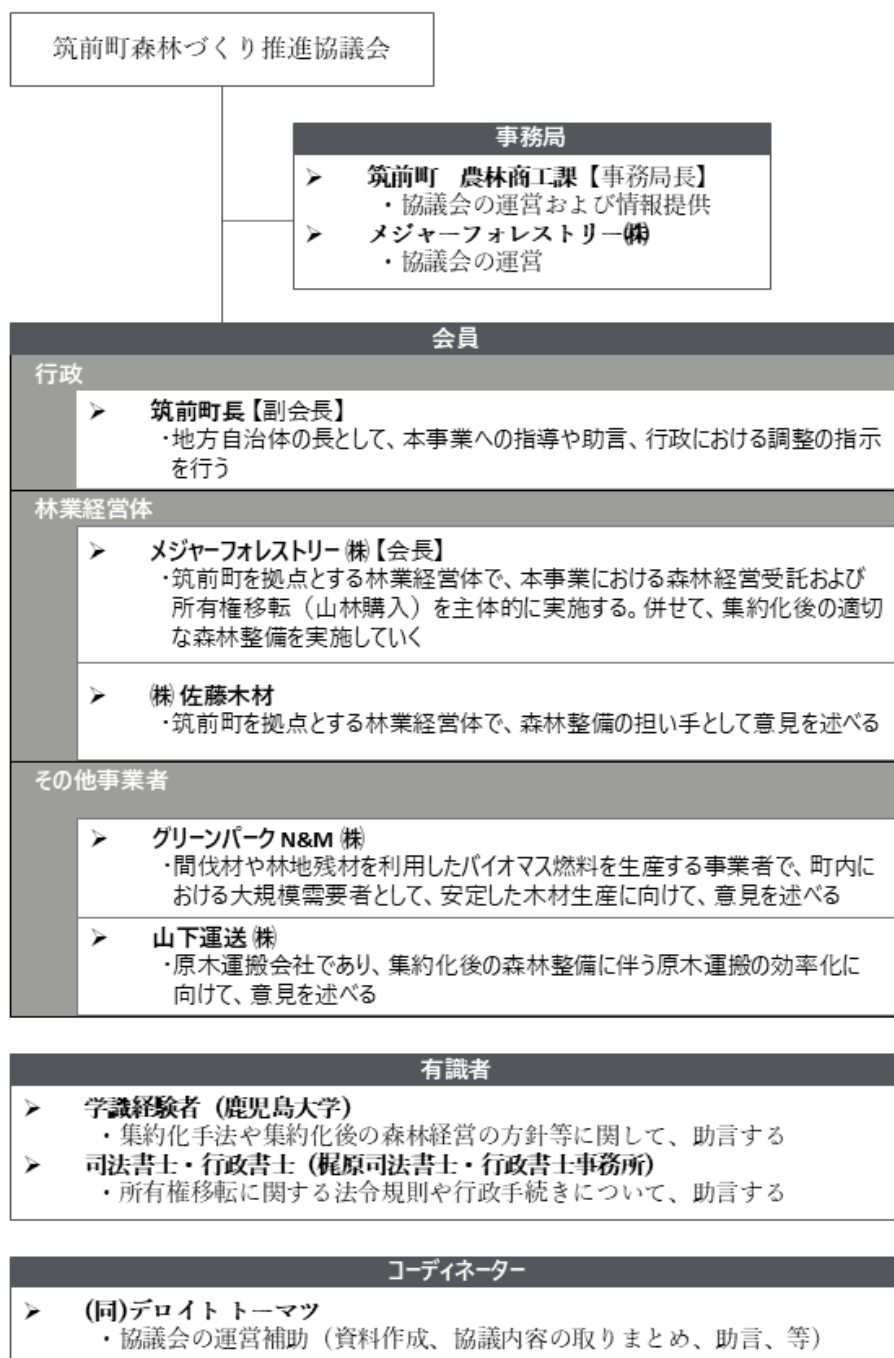


図 4-1：筑前町森林づくり推進協議会 組織図

4.2 地域協議会の開催

4.2.1 第1回 地域協議会

(1) 開催概要

- ・日時：令和7年7月15日 9:30～11:30
- ・主催：筑前町森林づくり推進協議会
- ・場所：筑前町役場 本庁舎3階 301・302 会議室

| 【次第】 |
|---------------------------------|
| 1. 開会挨拶 |
| 2. 林野庁「令和7年度集約化モデル地域実証事業」概要について |
| 3. 集約化推進に向けた筑前町の取組実績について |
| 4. 集約化作業の実施内容・スケジュールについて |
| 5. 森林所有者への説明資料について |
| 6. 将来像の策定協議 |
| 7. 今後の予定について |

(2) 出席者

〈会 員〉

田頭 喜久己 筑前町長 ※副会長
佐藤 伸幸 メジャーフォレストリー(株) 代表取締役社長 ※会長
佐藤 俊一 (株)佐藤木材 代表取締役
河野 秀彦 グリーンパーク N&M(株) 代表取締役
山下 有加理 山下運送(有) 代表取締役

〈有識者〉

奥山 洋一郎 鹿児島大学 農学部 林政学研究室 助教
梶原 美保 梶原司法書士・行政書士事務所 司法書士・行政書士

〈オブザーバー〉

大原 遼 福岡県朝倉農林事務所 林業振興課 普及係 主任技師

〈事務局〉

谷口 謙司 筑前町農林商工課 課長
井上 智之 筑前町農林商工課
小路 章吾 筑前町農林商工課 地域おこし協力隊 ※事務局長

〈コーディネーター〉

合同会社デロイト トーマツ

シニアマネジャー 赤木 匠

マネジャー 鈴木 秀明

シニアスタッフ 大草 駿

スタッフ 嶺 隆太郎

(3) 議事概要

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>林野庁「令和7年度集約化モデル地域実証事業」概要について</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 集約化モデル地域実証事業は全国で約 20 件実施と推定。 ● 令和7年度予算は5億2,500万円、1地域あたり1,000～2,000万円規模。 ● 九州では筑前町の他に宮崎、鹿児島、大分の自治体の実施予定と聞いている。 ● 筑前町は全域で意向調査を実施し、集約化推進で優位性あり。 |
| <p>集約化推進に向けた筑前町の取組実績について</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 作業道不足により主伐できない森林が多く、集約化で効率的な作業道整備が重要。 ● 森林経営計画は持続的な主伐・再造林サイクルを想定、現状は間伐が多い。 ● 筑前町は土砂災害リスクもあり、間伐で下層植生回復後に主伐が必要な箇所も。 ● 全国的には主伐が増加傾向、南九州では主伐へシフトする林業経営体が増加。 ● バイオマス発電用チップ材出荷には森林経営計画が必要。 ● 民間事業者の伐採が進まない問題もあり、主伐・再造林の推進がCO2吸収促進につながる。 |
| <p>集約化作業の実施内容・スケジュールについて</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 道路沿い森林の集約化を優先し、無秩序な伐採・取引の防止を狙う。 ● 保安林には規制あるが普通林にはなし、集約化で適切な管理が重要。 ● 森林法や自然環境保全条例の規制は限定的、モデル事業で法的規制は予定せず。 ● 保安林指定希望者は多いが、県が対応しきれない状況。 |

| | |
|-----------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● 地域説明会では森林所有者の反応は様々。森林の所在不明・管理放棄・手放したい意向も多い。 ● 地元での実績により信頼が得られ、集約化や委託希望が広がっている。 ● モデル林視察で好意的な反応も増加。事業モデルの確立で森林所有者の預けたい意向も期待。 |
| 森林所有者への説明資料について | <ul style="list-style-type: none"> ● 森林評価士は民間資格で約 1,000 人程度の有資格者がいる。 ● 森林売買に不動産鑑定士資格は不要。 ● 相続登記未了の山林が多く、今回の事業では所有者探索は限定的に実施予定。 |
| 将来像の策定協議 | <ul style="list-style-type: none"> ● 固定資産証明書の手書き対応を町役場に相談中。 ● 森林購入後・売買後の各種届出が複数必要で、事務負担が課題。 ● 今後は行政書士による代理申請も検討。 ● 森林評価士資格の効果は限定的、法的ルールがないため不適切な売買の防止は難しい。 ● 山林の価値は農地より低い認識が浸透、宅地等への転用リスクもある。 ● 地域で適切な売買ルートを案内する仕組みが必要。 ● 市町村で森林を受け入れる事例（兵庫県佐用町）も紹介。 ● 森林評価士は林業価値のみ評価対象、広葉樹評価は難しい。 ● 固定資産評価は税務課対応、手書き対応も検討中。 ● 個人売買は司法書士との直接対面が必要、郵便や住民票の制約もあり課題。 ● 所有者探索は今年度事業では限定的、一部でデータ取得を検討。 ● 相続登記は費用・手間が課題、国庫帰属制度も高額。 ● 課税状況からの所有者把握には限界あり。 ● 相続登記問題は省庁横断的課題、宮崎県では費用負担で集約化推進。 ● 意向調査結果は町と連携し、課題解決のため共有・実施を進める方針。 |
| 今後の予定について | <ul style="list-style-type: none"> ● 11月に中間報告会、来年2月に最終報告会を予定。 |

(4) 協議会の様子



写真 4-1：第1回地域協議会 町長挨拶



写真 4-2：第1回地域協議会 会長挨拶

第1回地域協議会 資料1「次第・資料一覧・出席者一覧」(掲載省略)

第1回地域協議会 資料2「林野庁資料抜粋」

資料2 林野庁資料抜粋

1. 森林経営管理制度
2. 集約化モデル事業
3. 今後の林野庁の施策

令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業
第1回 地域協議会

平成31年4月より、森林経営管理制度が施行され、市町村が森林所有者への意向調査を実施して、林業経営に適した森林の経営管理の委託を受ける制度が始まりました

森林経営管理制度の概要

概要1 森林経営管理制度とは

これは森林所有者自ら、又は民間事業者に委託し経営管理
新たな制度を追加
意向を確認
森林所有者 委託 市町村
経営管理を再委託
林業経営に適した森林
林業経営者
経営管理を再委託
林業経営に適さない森林
市町村が自ら管理
経営管理が行われていない森林について
市町村が意向調査を行い森林所有者と話し合いを促して協議を構築

森林経営管理制度では、林業経営が可能な森林を経済的に有効活用していくことが期待されており、中でも市町村の役割が大きいとされています

森林経営管理制度の概要

概要3 森林経営管理制度により期待される効果

| | |
|-----------|--|
| 市町村(地域全体) | <ul style="list-style-type: none"> 地域の森林所有者の所在や意向を確認することにより、行政上必要な基本情報を整備できる。 林業経営が可能な森林にもかかわらず、経営管理されずに放置されていた森林が経営ニーズで活用され、地域経済の活性化に寄与。 屋伏手立れ林の解消や伐採後の再造林が促進され、土砂災害等の発生リスクが低減し、地域住民の安全・安心に寄与。 |
| 森林所有者 | <ul style="list-style-type: none"> 市町村が介在してくれることにより、長期的に安心して所有森林を任せられる。 林業経営者が、所有森林の経営管理を行うことにより、既存森林からの収益の確保が期待できる。 |
| 地域の林業経営者 | <ul style="list-style-type: none"> 多数の所有者と長期かつ一括した契約が可能となり、経営規模や雇用の安定・拡大につながる。 これまで手がつけられなかった所有者不明森林も整備が出来るようになり、開休地の生業や路網の整備が効果的に実施できる。 |

所有者不明森林や境界未確定の森林についても課題が残ります

森林経営管理制度の概要

背景3 所有者不明森林の存在や境界未確定

不在村保有の森林面積の割合

| 年 | 割合 |
|------|-----|
| 2010 | 15% |
| 2022 | 24% |

市町村保有森林所有者のうち、無断伐採も承認されていない割合は17.9%

地域別での登記簿上の所有者不明土地割合

| 地域 | 林地 | 耕地 | 合計 |
|-----------|-------|-------|-------|
| 平成30年実勢割合 | 19.3% | 19.0% | 22.2% |
| 宅地 | 15% | - | - |
| 農用地 | 74 | - | - |
| 林地 | 42 | - | - |
| 合計 | 52 | - | - |

地域別での実態状況

| 平成30年実勢割合 | 選択率(%) |
|-----------|--------|
| 宅地 | 15 |
| 農用地 | 74 |
| 林地 | 42 |
| 合計 | 52 |

所有者不明森林の存在や境界が不明瞭な状態では、森林の経営管理や根拠整備などに支障不在村化、高齢化が進む中、早急な対応が必要

森林経営管理制度は、林業経営者のうち、規模拡大意向のある事業者に、経営管理が不十分な森林の管理・経営を担ってもらうための制度にもなっています

森林経営管理制度の概要

背景4 経営規模の拡大を目指す者の存在

林業経営者(農林生産業者等)の規模拡大の意向

- 今後の経営規模に関する意向
- 事業を行う上での課題

規模拡大したい 70%

規模維持したい 20%

規模縮小したい 10%

事業地確保が 37.9%

融資が容易 25.1%

資本設備(林業機械)更新が容易 29.0%

0.2% 10.0% 20.0% 30.0% 40.0%

※複数回答可、雇用関係は除く

担い手の問題とともに事業地の確保、基礎整備の未整備が課題

経営管理が不十分な森林について、林業経営者に担ってもらうための制度を構築

筑前町は既に全域での意向調査を完了しているため、経営管理実施権の設定や、森林を手放したい所有者の所有権移転を適切に進めることが求められます

森林経営管理法の概要

森林経営管理法(森林経営管理制度)について

- 1 森林所有者に適切な森林の経営管理を促すための責務を明確化
- 2 森林所有者自身が森林の経営管理を実施できない場合に、市町村が森林の経営管理の委託を受け
- 3 林業経営に適した森林は、林業経営者に再委託
- 4 再委託できない森林及び再委託に至るまでの間の森林においては、市町村が管理を実施

経営管理実施権
森林所有者の意向調査を受けて経営管理を実施する権利を有する権利
市町村が意向調査を実施し、意向を確認し、委託を受ける権利

経営管理実施権
市町村の意向を受け、経営管理を実施する権利を有する権利
市町村が意向調査を実施し、意向を確認し、委託を受ける権利

経営管理実施権
市町村の意向を受け、経営管理を実施する権利を有する権利
市町村が意向調査を実施し、意向を確認し、委託を受ける権利

1. 森林経営管理制度
2. 集約化モデル事業
3. 今後の林野庁の施策

林野庁では、林業経営体への森林の集積・集約化を促進するため、「森林の集約化モデル地域実証事業」の応募を呼び、本協議会の取組が採択されました

森林の集約化モデル地域実証事業の概要

森林・林業：本協議会グループは長年蓄積したノウハウを
森林の集約化モデル地域実証事業 【令和7年度予算総額 525（～）百万円】

＜事業の目的＞
 1. 森林経営管理の推進
 2. 森林の集約化による経営体への集積・集約化を促進する
 3. 森林経営管理の推進による森林の集約化を促進する

＜事業の概要＞
 1. 集約化モデル地域実証事業の推進
 2. 集約化モデル地域実証事業の推進による集約化を促進する

【お問い合わせ先】 林野庁森林利用課 03-6446-2126

筑前町での取組は、「所有権移転型」で進めていますが、林野庁では他に「外縁確定型」「所有者不明森林等特例措置型」のモデルも想定しています

集約化のイメージ

本協議会での採択を受けた集約化モデル「所有権移転型」

【お問い合わせ先】 林野庁森林利用課 03-6446-2126

1. 森林経営管理制度
2. 集約化モデル事業
3. 今後の林野庁の施策

林野庁は、集約化モデル地域実証事業のケーススタディ等を検討委員会で取り上げ、令和8年度に森林の集約化についてガイドライン作成を進める方向性を示しています

令和7年度以降における検討委員会の動向

令和7年度における検討委員会の開催時期・議題

令和7年度以降における検討委員会のスケジュール（案）

令和7年度以降における検討委員会のスケジュール（案）

【お問い合わせ先】 林野庁森林利用課 03-6446-2126

第1回地域協議会 資料3-1「筑前町森林づくりビジョン」



緑あふれる豊かで便利な
とこいなか

筑前町森林づくりビジョン

令和5年3月策定
筑前町




筑前町の森林(もり)づくりビジョン策定にあたって

はじめに

筑前町の宝である山林を後世に伝えるべく、適正な森林管理と、循環型の持続可能で健全な森林経営を促進します。また、地球温暖化に起因すると考えられる気候変動、特に、二度に及ぶ九州北部豪雨などの異常気象は深刻化しています。安全・安心に暮らすための、災害に強い森づくりが必要です。



筑前町の目指す将来像
「緑あふれる 豊かで便利な、とこいなか」実現に向け筑前町循環型森林経営を推進するため、森林づくりビジョンを町の方針として策定しました。

令和5年3月
筑前町長 田頭 喜久己



筑前町の概要

- 福岡県の筑紫平野北部の田園地域
- 古くから米・麦・大豆を中心とした農業地帯
- 平成17年3月22日に旧夜須町と旧三輪町の合併により誕生
- 人口は、30,054人/11,849世帯(令和4年3月末日現在、住民基本台帳)
- 総土地面積は 6,710ha
- 森林率 34%
- 森林面積は 2,263ha(内 国有林 147ha)
- 人工林面積は 1,403ha
- 人工林率 62%
- 年間平均気温は 16.0℃
- 年間降雨量は、2,069mm
- 有明海に面した西九州内陸型の気候
昼間気温が高く、夜は冷え込む特徴がある

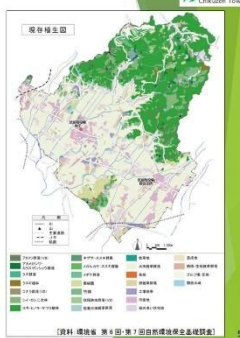
法規制・林分構成状況

- 自然公園法に基づく自然公園地域や自然保全地域指定はないが、「筑前町自然環境保全条例」に基づく自然環境保全地域に指定されている。
- 水源のかん養や土砂流出防備を目的に、砥上・目配地域を中心に571haが保安林指定されている。
- 地域住民の生活に密着した里山、林業生産活動が積極的に実施されるべき人工林、大径の広葉樹が林立する天然林までバラエティーに富んだ林分構成になっている。




自然環境と現存植生図

- 地形は、筑紫山塊の一つである三郡山系に連なる夜須高原が北部に広がっている。南部は、平野が広がり、宝満川流域となっている。
- 地質は、北部が花崗岩、南部は砂、礫、泥の堆積岩である。表層土の多くは、真砂土に覆われている。
- 人工林(スギ、ヒノキ)は、福岡県森林環境税を活用した切捨て間伐が一部で実施されているが、撤出間伐や主伐はほとんど実施されておらず、木材が有効利用されていない。
- 森林の世代サイクルが止まっており計画的な森林整備が必要。



筑前町の森林状況

- 利用期を迎えた人工林が8割を占める。
※全国平均値よりも高齢化が進んでいる。(約10年間)
- 森林の世代サイクルが止まった状態。



50年生を超える木が85%

荒廃(過密)人工林の問題について

- 人工林は、木材収穫を目的に苗を植えてきた畑のようなもの。天然林とは異なり、下刈りや間伐など、収穫まで管理を要する。
- 手入れ不足の人工林は、林内の植生が極端に乏しくなり、地表がむき出しになっており、水源かん養や土砂流出防止といった機能が著しく低下している。さらに、真砂土と言う特殊土壌。




このままでは、豪雨災害等へ対応できない恐れがある。

- 人工林を適正に管理して、森林の持つ公益的機能を回復することが求められている。
- 尾根筋や急傾斜地など、必ずしも林業に適さない人工林では、修復林として天然林への誘導を検討。



森林施業の課題について

- 森林所有者の世代交代や不在化等の進行。
>所有者の特定、境界確認が困難な森林が多数存在。
- 複数の所有者の森林を取りまとめ、施業を実施する「施業集約化」に多大な労力がかかっている。
- 特定の所有者に限った小面積施業で生産性が低い状況。



施業集約化の取組

- 所有者の意向が確認できない
- 効率的な路網整備が可能
- 森林の境界や所有者が不明
- 複数の所有者の森林を取りまとめ、施業を一括して実施
- 効率的な作業システムが可能

面的な、まとまりを優先した施業への転換が必要。

災害（豪雨）に備えた森づくり

必ずしも林業に適さない人工林は、時間を掛けて自然の山へ誘導

強度切捨間伐等により広葉樹へ誘導

尾根・急傾斜地の森林整備
林地間伐等のおそれのある尾根・急傾斜地の森林

事業前
大径化した木は重く、豪雨時に急傾斜では崩壊の危険が高まる。

事業後
広葉樹特化
間伐後、急傾斜地を緩やかにし、土壌が回復し、広葉樹が育ちやすくなる。

広葉樹による再造林を促進

河川沿いの森林整備
洪水発生のおそれのある河川の森林

事業前
根強りが悪く流下しやすい

事業後
更新伐採
広葉樹特化
深根性の樹種を植え、根強りが良くなり流下しにくい。

※出典：「設計林業設計（集束）」（平成30年3月林研）の資料を加工して掲載

「森林」と「ため池」の有する多面的機能

豊かな森林は、豊かな川・豊かな農地・豊かな海を育む。

豊かな森林は「ため池」への土砂流入量を減少させる効果がある。さらに「ため池」は、雨水を一時的に貯留することで、河川や下流域への流出を遅らせることができ、洪水調節機能を発揮する。

※出典：「農業水利施設の水循環に関する事例」（久松建設）の資料を加工して掲載

モデル林「災害に備えた森づくり」

事業実施前

伐採作業

木棚工設置

地拵え状況

植栽完了状況

広葉樹へ転換

19

モデル林「利用（搬出）間伐事業」

事業実施前

高性能林業機械

間伐材の搬出

事業実施後

20

モデル林「継続利用できる道づくり」

段切・段盛施工

法面整形

排水工施工

完成状況

21

森林所有者向け現地説明ツアー

22

第1回地域協議会 資料 4-1 「集約化実施スケジュール」

資料4-1 集約化実施スケジュール

令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業
第1回 地域協議会

1 鹿角町森林づくり推進員協会 (事務局作成資料)

集約化実施スケジュール予定

榎木・三箇山区域 森林簿面積：788.01ha(内スギ・ヒノキ504, 32ha)

※対象面積からは、森林整備センター、県営林及び伐採済みの箇所等を除している。

※意向調査結果、林道沿い、未面積地などから優先順位を決め、アプローチを実施。

意向調査結果の優先順位決めは、アンケート結果を点数化し、得点数が高い方を優先とする。
満点24点。20～24点の方が、74名 (99.63ha)

| 作業項目 | 地区 | 種別 | 対象面積 (ha) | 対象者数 (名) | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 備考 |
|---------|--------|------|--------------|-------------|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|-----------------|
| 意向への説明会 | 榎木 | 意向調査 | 112.35 | 77 | ← | | | | | | | | うち意向済み面積24.48ha |
| | | 説明会 | 417.68 | 321 | ← | | | | | | | | うち意向済み面積24.72ha |
| | | 三箇山 | 137.98 | 142 | ← | | | | | | | | うち意向済み面積2.28ha |
| 個別アプローチ | 榎木 | 意向調査 | 112.35 | 77 | ← | | | | | | | | TEL→訪問 |
| | | 意向調査 | 33.35 | 42 | ← | | | | | | | | TEL→訪問 |
| | | 意向調査 | 167.84 | 107 | ← | | | | | | | | TEL→訪問 |
| | 三箇山 | 意向調査 | 109.71 | 99 | ← | | | | | | | | TEL→訪問 |
| | | 意向調査 | 77.68 | 43 | ← | | | | | | | | TEL→訪問 |
| | | 意向調査 | 301.17 | 201 | ← | | | | | | | | TEL→訪問 |
| | 3箇山 合計 | 意向調査 | 116.51 | 120 | ← | | | | | | | | |
| | | 意向調査 | | | ← | | | | | | | | |
| | | 意向調査 | | | ← | | | | | | | | |

2 鹿角町森林づくり推進員協会 (事務局作成資料)



地区説明会 (例)



現地説明会 (例)



個別説明会 (例)

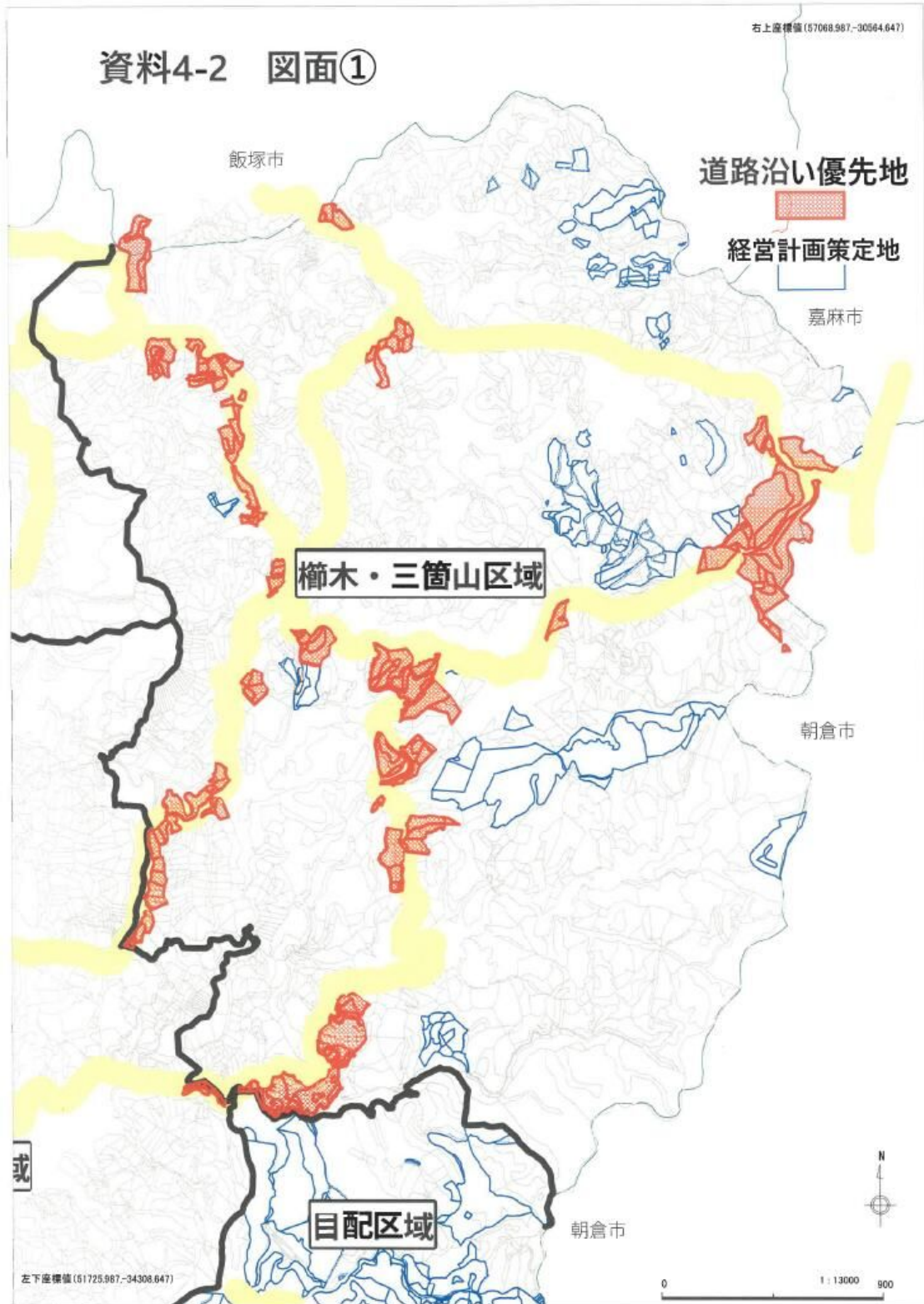


林業機械見学会 (例)

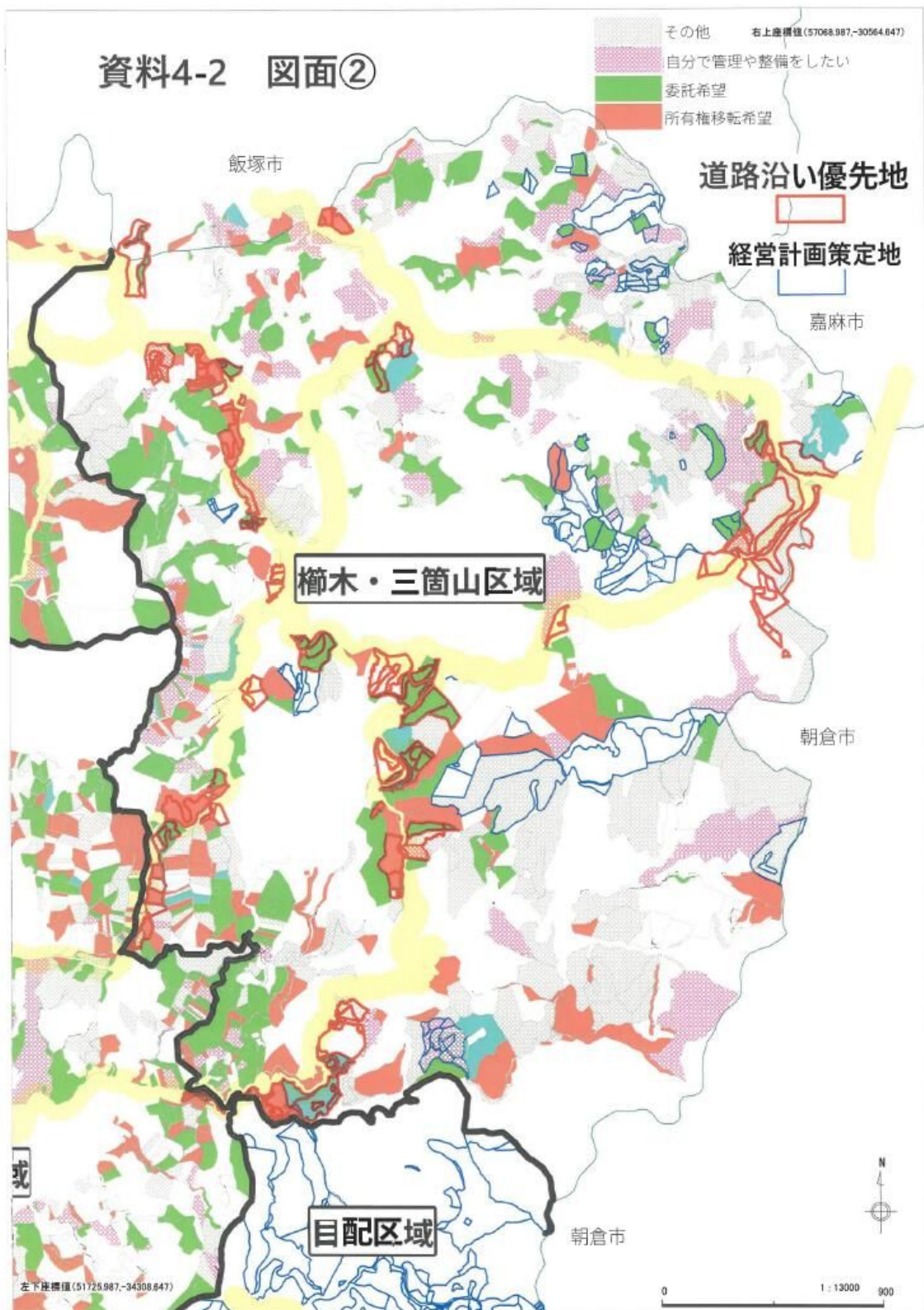
3 鹿角町森林づくり推進員協会 (事務局作成資料)

第1回地域協議会 資料4-2「令和7年度の集約化対象地（図面）」

※意向調査再集計前の地番単位の結果



資料4-2 図面②



第1回地域協議会 資料5「森林所有者への説明資料」

資料5 森林所有者への説明資料

令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業
第1回 地域協議会

筑前町森林づくり推進協議会 (事務局作成資料)

ご案内チラシ(案)

① 筑前町森林づくりビジョンのご説明。

「筑前町適理型森林経営について」

ご説明用 山林位置図

② 山林位置図 (拡大、縮小) にて、所有山林の位置関係をご説明。

筑前町森林づくり推進協議会 (事務局作成資料)

ご案内チラシ(案)

③ 経営委託と所有権移転のご説明し、必要となる書類を確認致します。

| 所有権移転と経営委託の比較 | |
|--|---|
| 所有権移転 | 経営委託 |
| 内容 土地所有権と山林の所有権が移転する。 (買収性・法的な権利移転し、適切な森林経営を行う) | 経営委託で森林経営を委託する。 (買収性・法的な権利移転し、適切な森林経営を行う) |
| 所有権移転のメリット 経営委託に比べ、収入も増える可能性がある。 (経営委託に比べて収入も増える可能性がある) | 経営委託に比べ、収入も増える可能性がある。 (経営委託に比べて収入も増える可能性がある) |
| 所有権移転のデメリット 経営委託に比べ、収入も減る可能性がある。 (経営委託に比べて収入も減る可能性がある) | 経営委託に比べ、収入も減る可能性がある。 (経営委託に比べて収入も減る可能性がある) |
| 所有権移転の手続き 所有権移転の手続きは、所有権移転の手続きが必要である。 | 経営委託の手続きは、経営委託の手続きが必要である。 |
| 所有権移転のメリット 経営委託に比べ、収入も増える可能性がある。 (経営委託に比べて収入も増える可能性がある) | 経営委託に比べ、収入も増える可能性がある。 (経営委託に比べて収入も増える可能性がある) |
| 所有権移転のデメリット 経営委託に比べ、収入も減る可能性がある。 (経営委託に比べて収入も減る可能性がある) | 経営委託に比べ、収入も減る可能性がある。 (経営委託に比べて収入も減る可能性がある) |
| 所有権移転の手続き 所有権移転の手続きは、所有権移転の手続きが必要である。 | 経営委託の手続きは、経営委託の手続きが必要である。 |

筑前町森林づくり推進協議会 (事務局作成資料)

④ 所有権移転における、価格の根拠について、ご説明いたします。

1. 山林の所有権移転に伴う購入区分について
 山林購入に際しては、立木や用地の価値を評価し、購入区分を決定します

2. 山林の所有権移転に伴う購入区分について
 購入区分ごとに、地味方針やコストに基づき、購入単価を設定します

◆ 適正な取引体制の構築

- ・ 森林評価士による評価を実施
- ・ 客観的公正な価格での評価算定を実施
- ・ 各森林所有者、平等な所有権移転を実施

筑前町森林づくり推進協議会 (事務局作成資料)

林業技術士・森林評価士

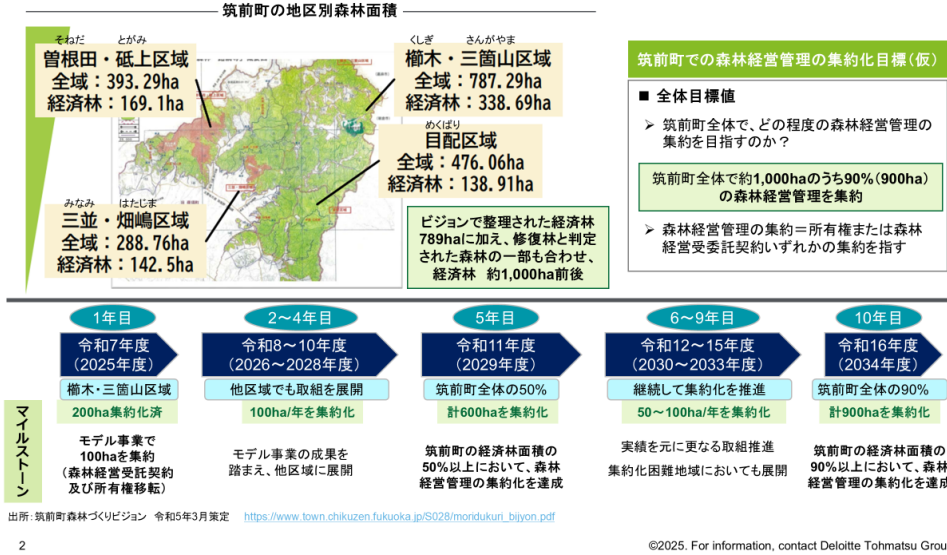
林業技術士・森林評価士の役割と重要性についてご説明いたします。

筑前町森林づくり推進協議会 (事務局作成資料)

資料6「将来像の策定にむけた検討 集約化プロセスの整理と課題整理」抜粋

筑前町地域の森林経営管理の集約化について、10年を目途に筑前町全域の森林経営管理を集約する等の目標を立て、取り組みを進めていくことが必要と考えます

地域の森林の経営管理の集約化に向けた将来像(イメージ)

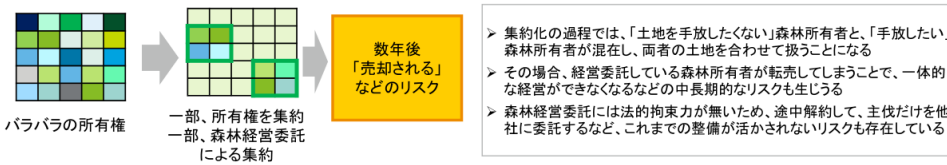


p2 地域の森林の経営管理の集約化に向けた将来像(イメージ)

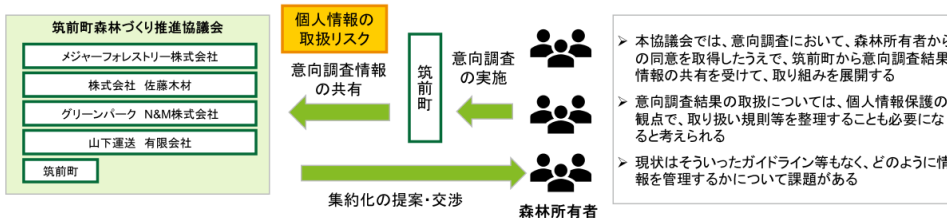
特に林地集約化において、所有権移転を推進していくことは新しい取り組みであり、他の地域に波及する上でメリット・デメリットの整理が重要になります

所有権移転モデルにおける課題抽出(例)③

■ 集約化土地の一部が経営委託(所有権移転なし)である場合のリスク



■ 意向調査結果の情報取り扱い



p7 所有権移転モデルにおける課題抽出(例)③

4.2.2 第2回 地域協議会

(1) 開催概要

- ・日時：令和7年11月4日 14:00～17:00
- ・主催：筑前町森林づくり推進協議会
- ・場所：筑前町役場 本庁舎3階 301・302 会議室

| 【次第】 |
|--------------------------|
| 1. 開会挨拶 |
| 2. モデル事業における集約化の進捗報告 |
| 3. 集約化作業に関する議題について |
| 4. 地域の集約化体制確立に向けた検討 |
| 5. 「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書案 |
| 6. 今後の予定について |
| 7. 閉会挨拶 |

(2) 出席者

〈会 員〉

田頭 喜久己 筑前町長 ※副会長
佐藤 伸幸 メジャーフォレストリー(株) 代表取締役社長 ※会長
河野 秀彦 グリーンパーク N&M(株) 代表取締役
山下 有加理 山下運送(有) 代表取締役

〈有識者〉

奥山 洋一郎 鹿児島大学 農学部 林政学研究室 助教
梶原 美保 梶原司法書士・行政書士事務所 司法書士・行政書士

〈オブザーバー〉

大原 遼 福岡県朝倉農林事務所 林業振興課 普及係 主任技師

〈事務局〉

谷口 謙司 筑前町農林商工課 課長
井上 智之 筑前町農林商工課
小路 章吾 筑前町農林商工課 地域おこし協力隊 ※事務局長
高山 幸子 メジャーフォレストリー(株)

〈コーディネーター〉

合同会社デロイト トーマツ

シニアマネジャー 赤木 匠
マネジャー 鈴木 秀明
マネジャー 大草 駿
スタッフ 嶺 隆太郎
スタッフ 河合 仁美

(3) 議事概要

| | |
|-------------------|--|
| モデル事業における集約化の進捗報告 | <ul style="list-style-type: none">● 交渉対象者が62名、うち25名が商談段階、契約済みが4名である。● 意向調査の再集計や基礎情報の整備、また交渉対応の人手不足が課題となっている。● 全国的に所有権移転がここまで具体的に進んでいる事例は少ない。 |
| 集約化作業に関する議題について | <ul style="list-style-type: none">● 意向調査では、所有権移転をしたい人が3割、経営委託をしたい人が3割であり、所有権移転と経営委託を森林所有者が選べるよう対応していくことが重要である。● 道路沿いの売却希望者は優先して交渉しているが、まだ売却希望の方が少ない。● 町としては林地の転用を懸念しており、行政も積極的に関与して事業を進めていきたい。● 実際に取り組を説明することで、意向調査の回答から考えが変わった森林所有者も多い。● 所有権移転登記の登録免許税について、仮評価の交付に関して、法令根拠が無いためスムーズな交付ができない点が課題である。 |
| 地域の集約化体制確立に向けた検討 | <ul style="list-style-type: none">● 筑前町で山林を多く所有する地区の多くは既に認可地縁団体に移行しているが、一部実質的な土地の権利者が異なる事例もある。そのため、規約や過去の議事録を確認する事例がある。● 改正森林経営管理法の運用については、県としては現時点では検討中である。● 外周が国有林となっている対象森林について、林野庁・森林管理署に国庫帰属制度や他の制度の適用を相談している。 |

| | |
|-----------------------|---|
| 「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書案 | <ul style="list-style-type: none"> ● 今回は報告書の骨子を確認していただいた。第3回協議会に向けて、報告書を作成していく。 |
| 今後の予定について | <ul style="list-style-type: none"> ● 次年度本モデル事業予算要望（40,000千円）について、全会一致で承認。 ● 今年度航空レーザ測定の成果地図が完成し、次年度はAIを活用した路網判読などを行い、実用性のあるデータを整備していく。 ● 来年2月～3月に第3回協議会の開催を予定。 |

(4) 協議会の様子



写真 4-3：第2回地域協議会 協議の様子



写真 4-4：第2回地域協議会 協議の様子

効率的な集約化の推進やスマート林業の実現に航空レーザ計測成果を活用します。

6-2. 航空レーザ計測の進捗と実務でのデータ活用について

航空レーザ計測の概要

航空レーザデータを使用して、広範囲に高精度・高精度の標高データを取得する測量方法（国土院測高法に引継）

計測して得られるデータ

- 0.5～1.0m単位の標高・地形データ
- 植生データ
- 樹木の高さや位置情報

データ活用例

- 林地境界の明確化の支援
- 林業業務の効率化支援
- ゾーニング図の作成支援

出所：国土院測高法概要説明資料「測高法概要」(国土院測高法概要)、「航空レーザ計測による高精度・高精度の標高データ取得方法」(国土院測高法概要)。

出典：国土院測高法概要説明資料「測高法概要」(国土院測高法概要)、「航空レーザ計測による高精度・高精度の標高データ取得方法」(国土院測高法概要)。

©2025 For information, contact Daisho Technology Group.

航空レーザ計測によって、地面データ、樹木の表面データ等が得られ、それを解析することで樹高や本数密度といった森林データ、詳細地形データなどの成果が得られます。

6-2. 航空レーザ計測の進捗と実務でのデータ活用について

航空レーザ計測の測量方法

1. 航空レーザ計測の測量方法

対象(樹木冠や樹木)にあたり戻ってくる時間を距離データに換算

樹木冠上を通過して返ってくる時間

| | | | |
|------|------|----|-----|
| 撮影機材 | 撮影距離 | 速度 | 空回率 |
| 地上機 | 近い | 遅い | 低 |
| 航空機 | 遠い | 速い | 高 |
| ドローン | 近い | 速い | 低 |

2. 距離データを処理することでグリッドデータ作成

グリッドデータは、地元の情報を基に作成しやすいため(処理したデータ)

- DEM(数値標高モデル)
 - 50cmまたは1m間隔の地面の高さ(標高)のデータ
- DSM(数値地表モデル)
 - 50cmまたは1m間隔の樹木の表面の高さ(標高)のデータ

出典：国土院測高法概要説明資料「測高法概要」(国土院測高法概要)、「航空レーザ計測による高精度・高精度の標高データ取得方法」(国土院測高法概要)。

©2025 For information, contact Daisho Technology Group.

航空レーザ計測で得られたデータを解析することで、林業実務で活用できるデータとなり、そのデータにより、従来以上に効率的な業務運営が可能になります。

6-2. 航空レーザ計測の進捗と実務でのデータ活用について

データ活用事例紹介

レーザ計測で得られるデータ

- 地形用表現図
- 植生区分
- 樹木データ
- 林相識別図
- 林相区分

活用事例

1. 森林境界の明確化への活用

従来

データ活用

2. 伐採エリアや作業路と樹木の数量把握への活用

従来

データ活用

出所：国土院測高法概要説明資料「測高法概要」(国土院測高法概要)、「航空レーザ計測による高精度・高精度の標高データ取得方法」(国土院測高法概要)。

出典：国土院測高法概要説明資料「測高法概要」(国土院測高法概要)、「航空レーザ計測による高精度・高精度の標高データ取得方法」(国土院測高法概要)。

©2025 For information, contact Daisho Technology Group.

筑前町では本年度に航空レーザ計測を実施しており、R8年度には森林資源データやDEMの成果を取得、今後集約化業務や森林整備の推進に活用していく見込みです。

6-2. 航空レーザ計測の進捗と実務でのデータ活用について

筑前町の今後の活用方針

R7年度

R8年度

R9年度以降

Step 1

Step 2

Step 3

出典：国土院測高法概要説明資料「測高法概要」(国土院測高法概要)、「航空レーザ計測による高精度・高精度の標高データ取得方法」(国土院測高法概要)。

©2025 For information, contact Daisho Technology Group.

資料2「第2回協議会資料」抜粋

森林の集約化手法によって、経営の自由度や事業者が得られる利益に差異があり、林業経営体の経営自由度や収益性を高める上では所有権移転の普及が期待されます。

3-4. その他の課題について

集約化手法ごとの林業経営体のメリット・デメリット

| 林業経営体の権限 | 集約化手法 | 権限 | | 林業経営体にとっての集約化のしやすさ |
|----------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| | | 林業経営体にとっての経営の自由度 | 林業経営体にとっての収益の分配の自由度 | |
| 権限弱い | 経営委託 (森林経営計画、経営管理実施権) | 低 個々の森林計画ごとに所有者の同意が必要 | 低 収益は森林所有者に還元、事業者は実行経費のみ請求 | 高 日本では所有者への経営管理実施権設定等の制度が整っている |
| | 森林信託 | 高 信託契約を締結すれば、個々の森林計画への同意は不要 | 高 収益計算して森林所有者には受益権・配当を分配 | 低 不動産業界では一般的であるものの、国内ではまだ森林信託は実現・普及していない |
| 権限強い | 所有権移転 | 高 - | 高 収益=事業者利益 森林所有者は森林資産の売却収入を得る | 低 森林購入資金の他、個々の森林において売買契約や移転登記などの手続きが多く必要、 |

筑前町では、林業経営体の権限・メリットを高めていくために所有権移転型でモデル事業を進めているが、多数の所有者のうち、一定数の所有者のニーズとして「土地は保有・維持したい」(経営委託)意向が存在

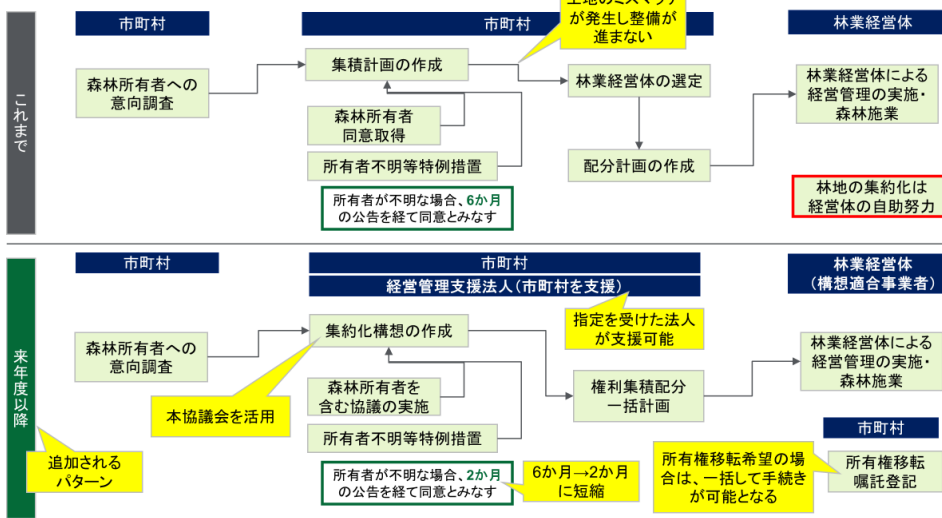
20

©2025. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.

p20 集約化手法ごとの林業経営体のメリット・デメリット

筑前町の意向調査では一定数の**所有者不明土地**が判明していますが、次年度以降、森林経営管理法の改正に伴う制度・ルールを活用して森林整備を進めていきます。

4-2. 改正森林経営管理制度について



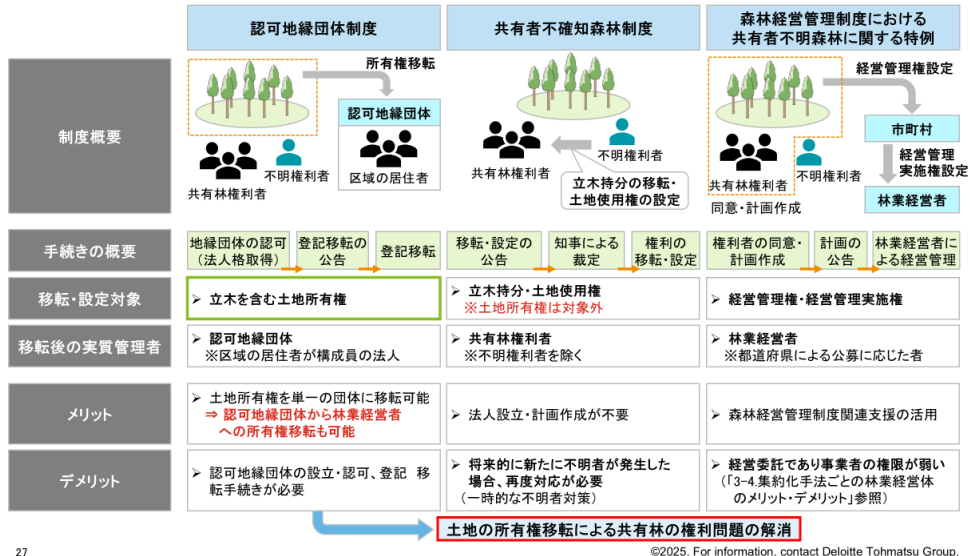
24

©2025. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.

p24 改正森林経営管理制度について

所有権移転手続きに関する制度の中で、「認可地縁団体制度」は唯一、土地の所有権移転が認められており、共有林の権利問題の解消手段として推奨されます。

4-3. 所有権移転手続きに関連する制度について(3/3)



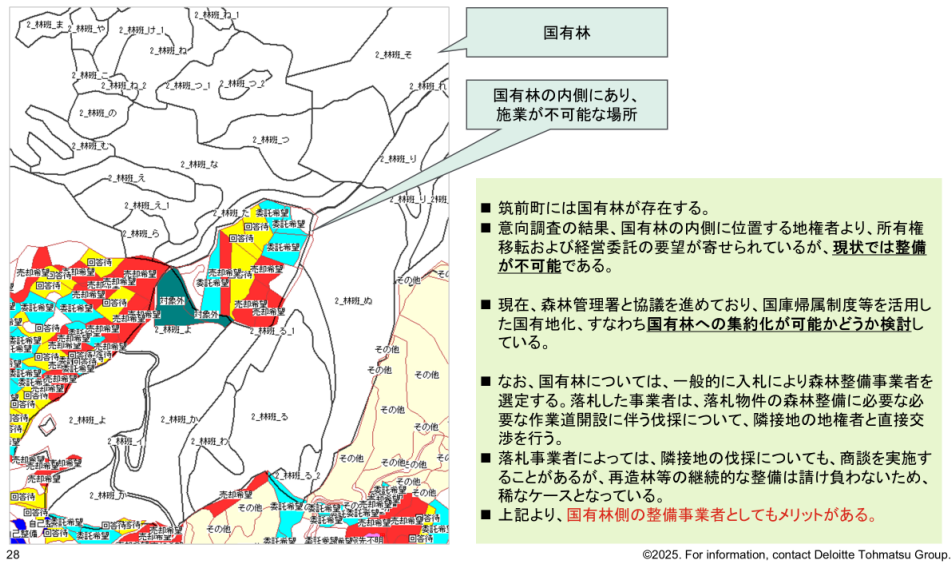
27

©2025. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.

p27 所有権移転手続きに関連する制度について(認可地縁団体制度)

筑前町の国有林地権者から所有権移転の要望があり、国庫帰属制度等を活用した国有地化について森林管理署と協議しています。

4-4. 所有権移転手続きに関連する制度について(国有地化)



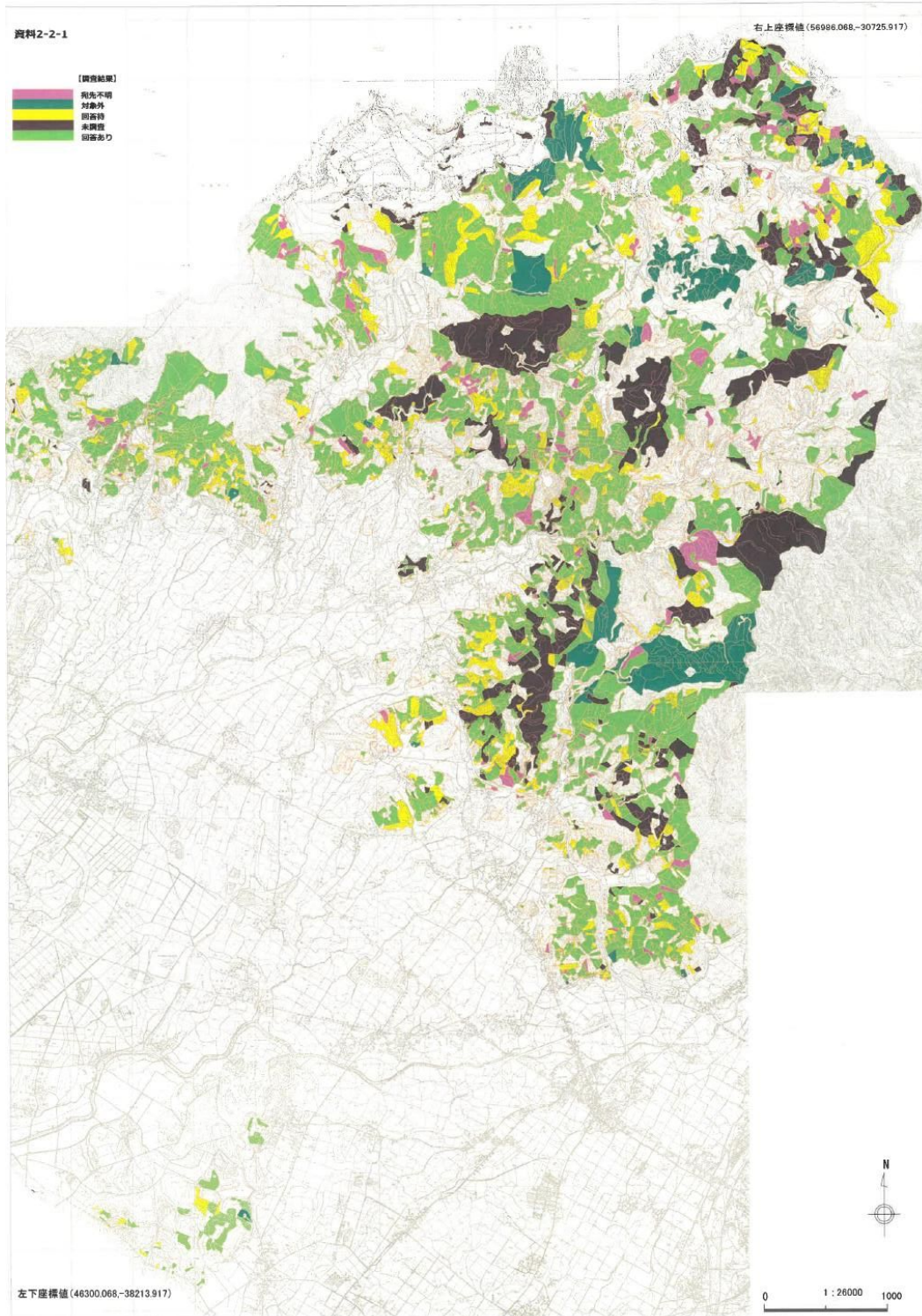
28

©2025. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.

p28 所有権移転手続きに関連する制度について(国有地化)

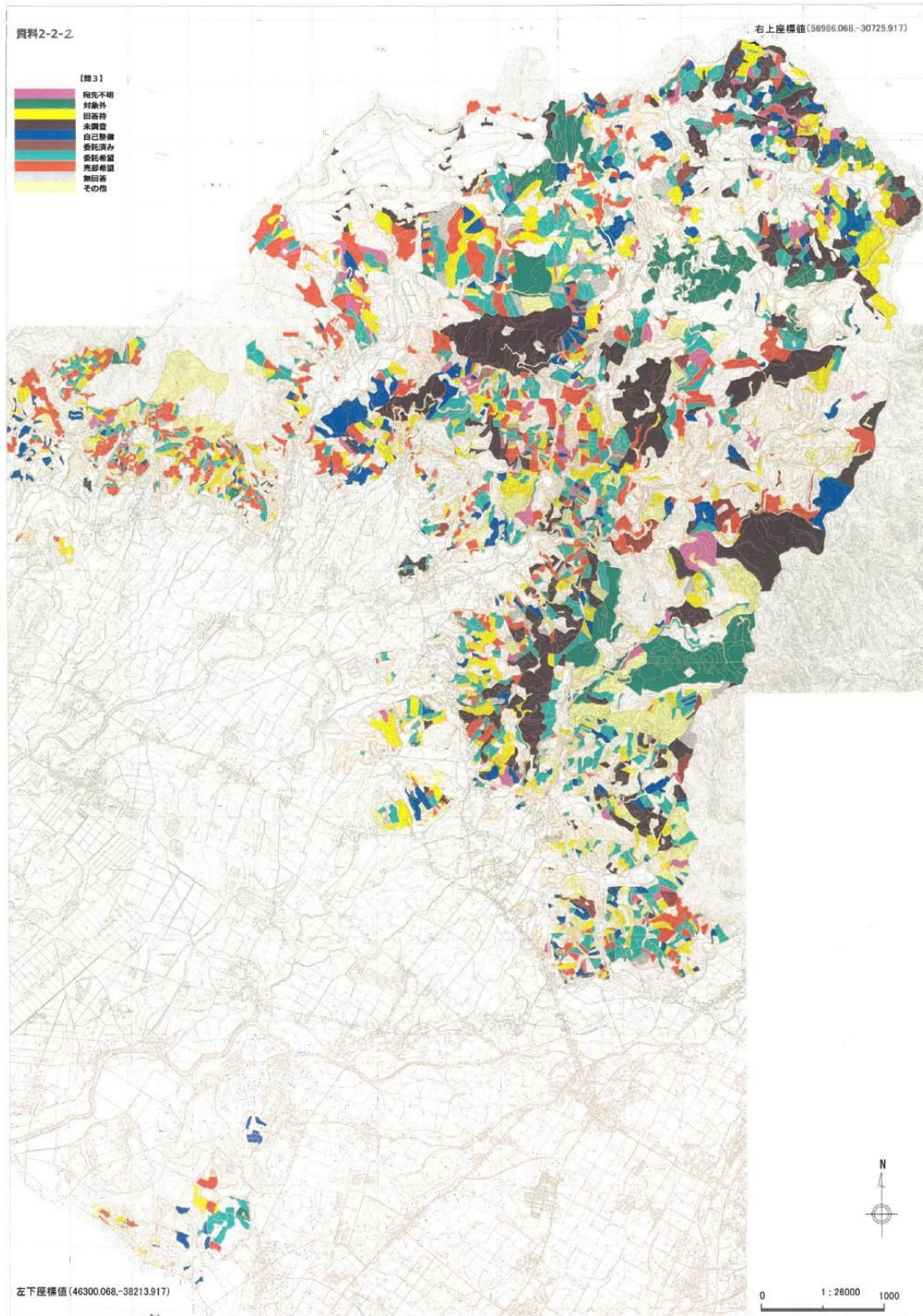
第2回地域協議会 資料2-2-1「意向調査結果 図面」

※意向調査再集計後の林小班単位の結果

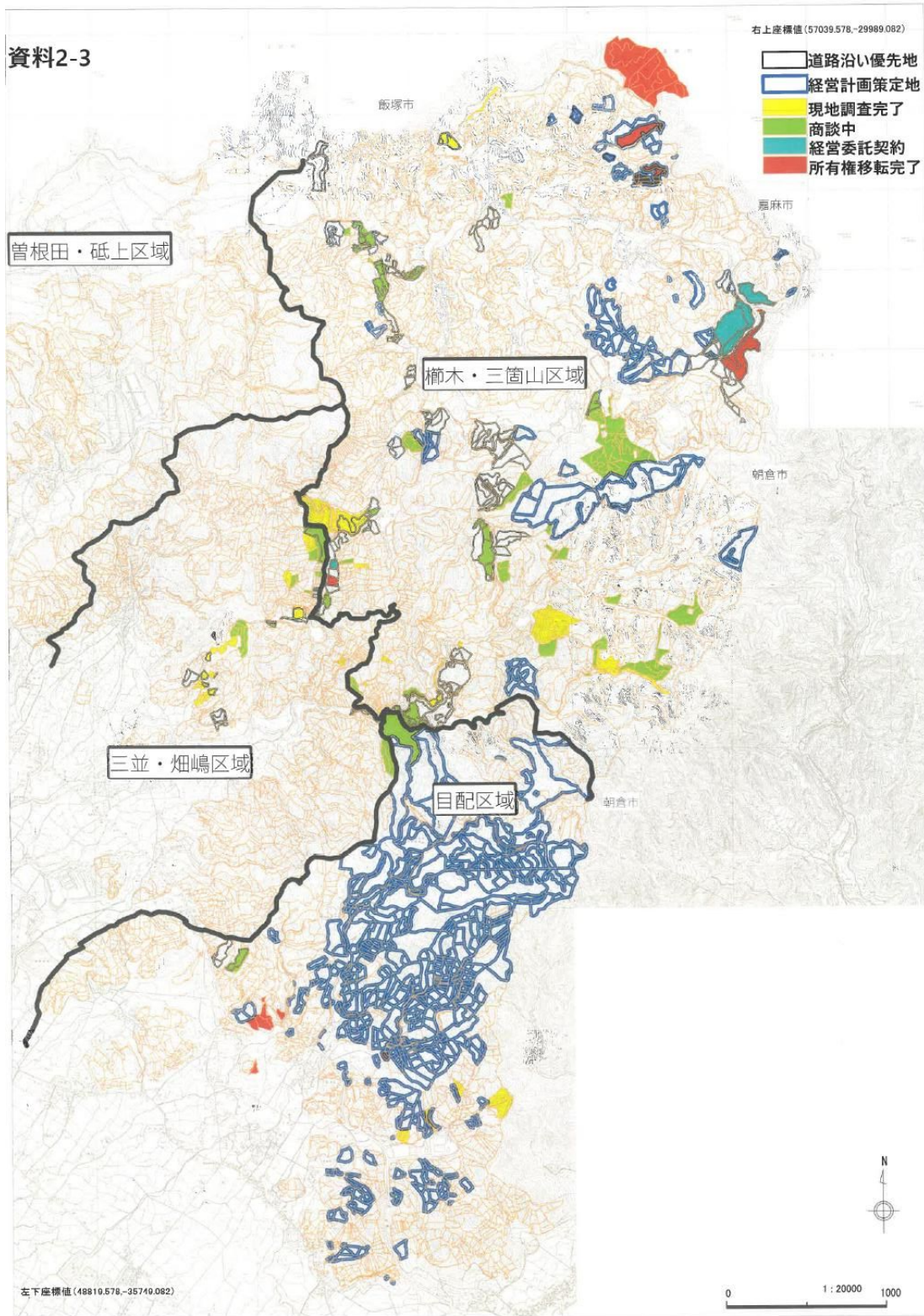


第2回地域協議会 資料2-2-2「意向調査結果 図面（問3）」

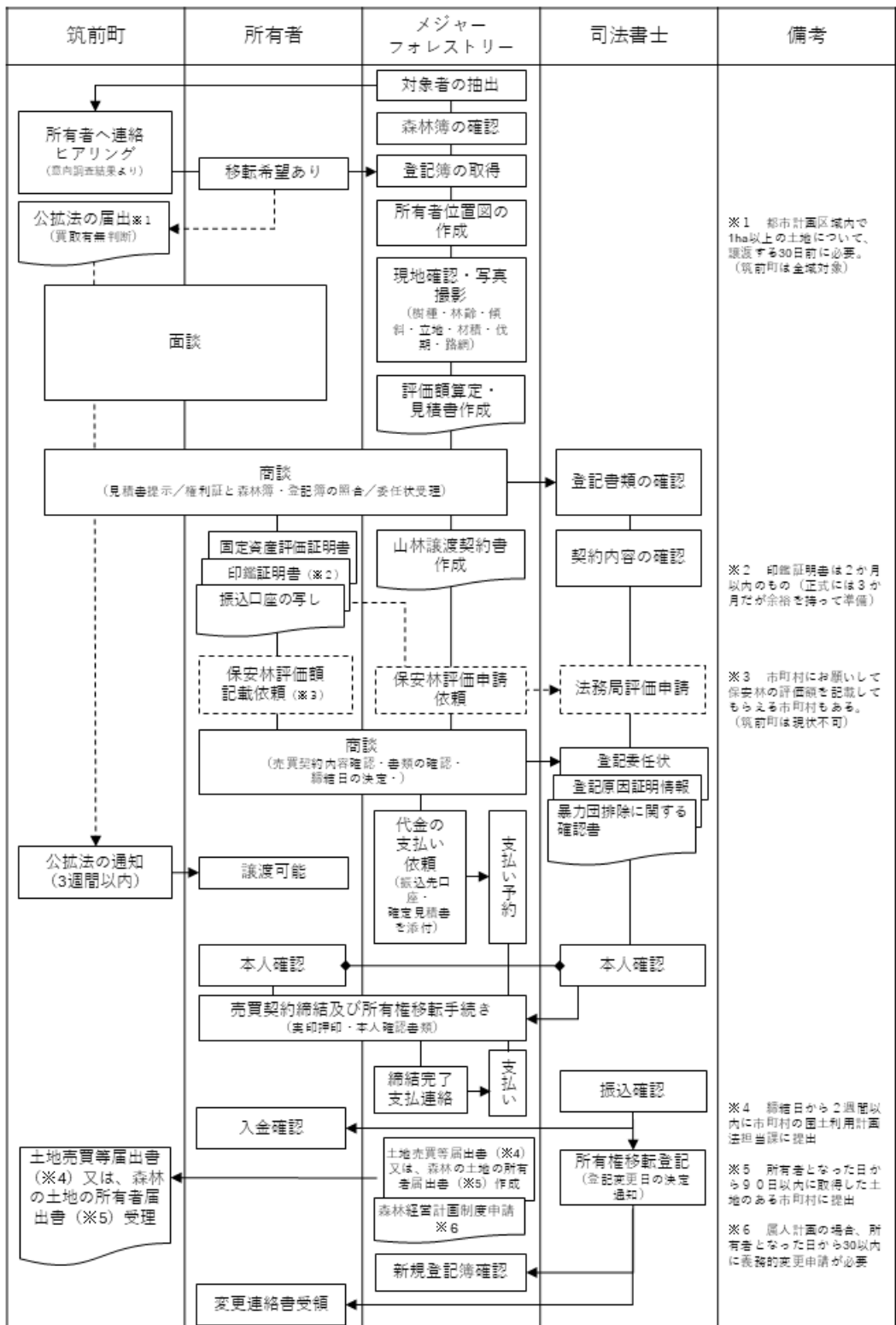
※意向調査再集計後の林小班単位の結果



第2回地域協議会 資料2-3「集約化の進捗状況 図面・集約化フロー」



所有権移転フロー



筑前町森林づくり協議会 作成

第2回地域協議会 資料4-1-1「筑前町 森林所有者情報等外部提供規則（案）」

（一部掲載）

資料4-1-1

筑前町 森林所有者情報等外部提供規則（案）

第1章 総則

（目的）

第1条 本規則は、筑前町が管理する森林所有者情報等の適正な外部提供を実施するため、森林所有者情報等の対象及び外部提供に関する基本的事項を定め、もって町民の信頼の確保及び森林所有者情報等の適正な活用を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 本規則において「森林所有者情報等」とは、「林地台帳及び森林の土地に関する地図」（森林法第191条の4および5）および「経営管理意向調査」（森林経営管理法第5条）の調査結果をいう。

2 「管理」とは、情報の取得、利用、保存、訂正、廃棄及び外部提供等の一連の行為をいう。

3 「外部提供」とは、筑前町以外の第三者に情報を提供することをいう。

4 「規約」とは、外部提供にあたり筑前町が個別に定め、提供先第三者と締結する森林所有者情報等共有規約をいう。

（適用範囲）

第3条 本規則は、筑前町が管理する森林所有者情報等に適用する。ただし、法令、条例又は他の規則に特別の定めがある場合は、その定めによる。

第2回地域協議会 資料4-1-2「筑前町・協議会 森林所有者情報等提供規約（案）」

（一部掲載）

資料4-1-2

筑前町・筑前町森林づくり推進協議会 森林所有者情報等提供規約（案）

第1章 総則

（目的）

第1条 本規約は、筑前町が筑前町森林づくり推進協議会（以下、協議会という。）に対して森林所有者情報等を提供するにあたり、協議会が当該情報を適切に管理・利用するために遵守すべき事項を定めることを目的とする。これにより、当該情報の漏洩、紛失、改ざん等のリスクを防止し、両者の信頼関係の維持および適正な情報提供を図るものとする。

（用語の定義）

第2条 本規約において「森林所有者情報等」とは、「林地台帳及び森林の土地に関する地図」（森林法第191条の4および5）および「経営管理意向調査」（森林経営管理法第5条）の調査結果をいう。

2 「管理」とは、情報の取得、利用、保存および廃棄等の一連の行為をいう。

3 「構成員」とは、協議会に所属する役員、会員、または協議会が情報の取扱いを認めた者をいう。

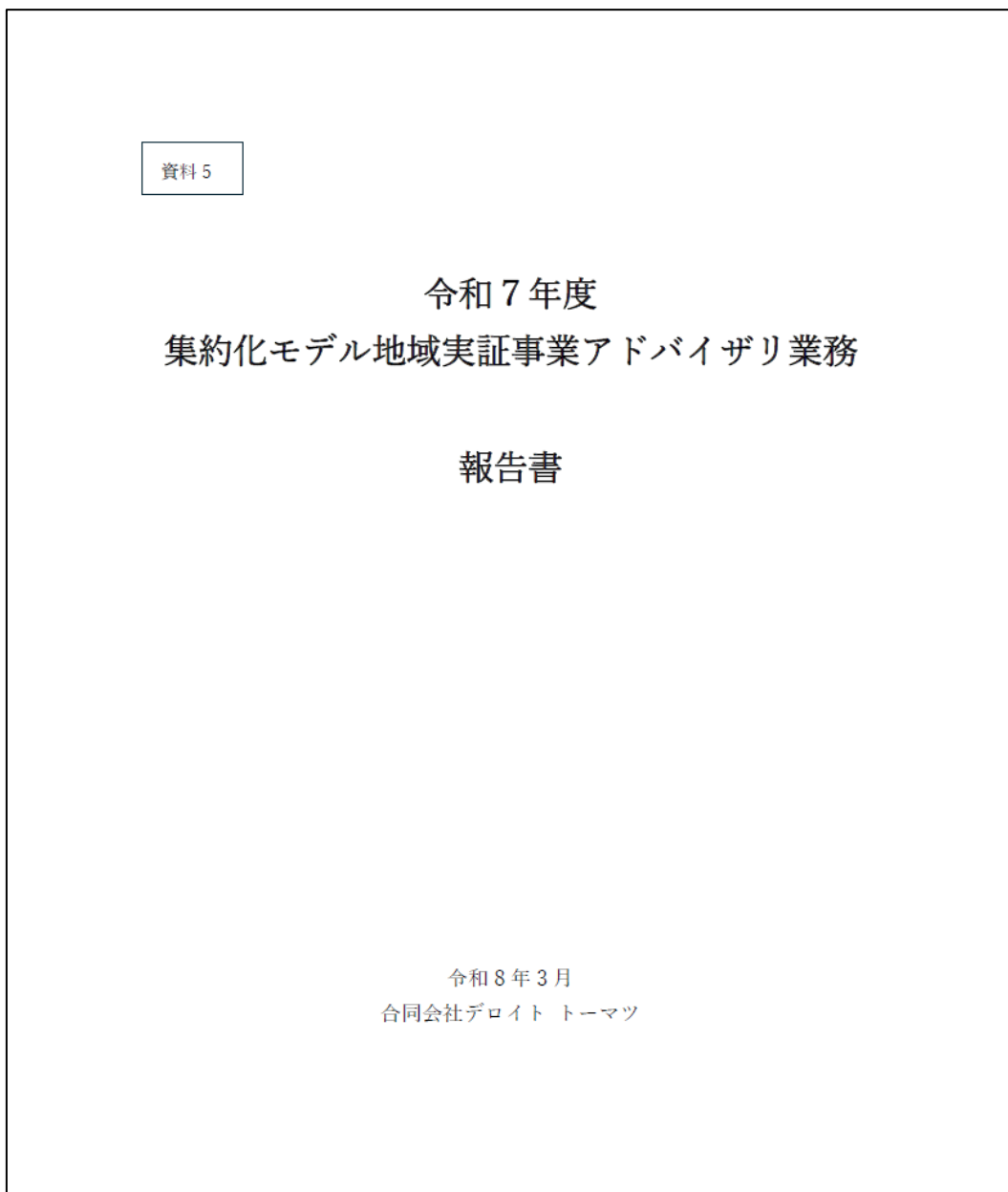
4 「第三者」とは、筑前町、協議会および構成員以外の個人、法人、その他の団体をいう。

（適用範囲）

第3条 本規約は、筑前町が協議会に森林所有者情報等を提供する場合において、協議会および構成員が当該情報を管理する全ての行為に適用するものとする。

第2回地域協議会 資料5「森林の集約化モデル地域実証事業 報告書（案）」

（一部掲載）



第2回地域協議会 資料6「令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業実施箇所一覧」

（掲載省略）

4.2.3 第3回 地域協議会

(1) 開催概要

- ・日時：令和8年3月16日 14:00～17:00
- ・主催：筑前町森林づくり推進協議会
- ・場所：筑前町役場 本庁舎3階 301・302 会議室

| 【次第】 |
|--------------------------------------|
| 1. 開会挨拶 |
| 2. 令和7年度モデル事業における取組成果 |
| 3. 集約化の各プロセスにおける実務課題の抽出について |
| 4. 所有者不明森林等の実態把握について |
| 5. 「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書案 |
| 6. 次年度以降の計画（令和7年度補正 森林の集積・集約化事業）について |
| 7. 閉会挨拶 |

(2) 出席者

〈会 員〉

田頭 喜久己 筑前町長 ※副会長
佐藤 伸幸 メジャーフォレストリー(株) 代表取締役社長 ※会長
佐藤 俊一 (株)佐藤木材 代表取締役
河野 秀彦 グリーンパーク N&M(株) 代表取締役
山下 有加理 山下運送(有) 代表取締役

〈有識者〉

奥山 洋一郎 鹿児島大学 農学部 林政学研究室 助教
梶原 美保 梶原司法書士・行政書士事務所 司法書士・行政書士

〈オブザーバー〉

大原 遼 福岡県朝倉農林事務所 林業振興課 普及係 主任技師

〈オブザーバー WEB 参加〉

林野庁 森林利用課 森林集積推進室 各位

〈事務局〉

谷口 謙司 筑前町農林商工課 課長
井上 智之 筑前町農林商工課

小路 章吾 筑前町農林商工課 地域おこし協力隊 ※事務局長
 高山 幸子 メジャーフォレストリー(株)

〈コーディネーター〉

合同会社デロイト トーマツ
 シニアマネジャー 赤木 匠
 マネジャー 鈴木 秀明
 マネジャー 大草 駿
 スタッフ 嶺 隆太郎
 スタッフ 河合 仁美

(3) 議事概要

| | |
|--------------------------|---|
| 令和7年度モデル事業における取組成果 | <ul style="list-style-type: none"> ● 集約化優先地域の人工林については、森林所有者の意向に対応した集約化を網羅できている。 ● 集約化プロセスにおける森林所有者交渉は電話連絡への応答次第で工数に大きく差があり、工数集計への評価が困難である。 |
| 集約化の各プロセスにおける実務課題の抽出について | <ul style="list-style-type: none"> ● 登記情報整理の対応では、遠方在住者への郵送対応、電話対応の時間的配慮、高齢者の意思確認の為の対面確認等の柔軟な対応が求められている。 ● 高齢者の意思確認が取れない場合の成年後見制度の活用は親族の経済的・事務的負担が大きく登記手続きが長期化することが懸念される。 ● 抵当権の整理においては、制度や法令の活用要件の確認など配慮すべき事項が存在する為、顕在化していない工数が多く発生している。 ● 登記関連費用の公的支援に関しては、集約化には必要であるが不利益を被る人が出る可能性もあるため対応が困難な課題である。 ● 全ての課題は全国で同様に発生しうるものであり、他地域でも参考にしていただけることを期待する。 |
| 所有者不明森林等の実態把握について | <ul style="list-style-type: none"> ● 所有者不明森林等の実態把握では、居住者のどなたかの受け取りが必須である簡易書留郵便を選択している。 ● 探索で特定した森林所有者の意向は売却または経営委託希望が多く、連絡が取れば森林整備に同意いただける可能性が高い。 |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● 筑前町は所有者不明の数が少ない地域である為、現段階で追跡することが所有者不明森林増加抑止の観点では重要である。 |
| <p>「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書案</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 報告書は個人情報特定に配慮した上で筑前町の HP にて公開することを検討している。 ● 所有森林が小面積である事例は多く存在する為、本モデル事業が全国的に派生していくことを期待している。 ● 県内・全国で集約化に伴い効率的かつ計画的な森林整備が進むことでバイオマス材の安定供給につながることを期待している。 ● 運送効率化や若手人材が定着可能な労働環境醸成の為に、林道・土場の整備を期待している。 ● 登記関連費用への公的支援に関して、新たな制度ができる度に、その制度に遅れて対応した方が有利となるような制度設計が繰り返されてきたが、一定の取組推進にはそのような制度の運用とならざるをえないと考えている。 ● 今回の集約化モデル事業により集約化はかなり進行した為、今後森林整備につなげていくことを重要視している。 |
| <p>次年度以降の計画（令和7年度補正 森林の集積・集約化事業）について</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● R7年度補正予算を活用してR8年度は実行予定であるが、R9年度以降の費用負担に関しては今後検討していく。 ● 集約化構想策定にあたっては、小面積で試行した上で規模を拡大していく方向で進めていきたい。 ● 集約化における所有者不明土地は課題である為、集約化構想を立てることで活用可能な所有者不明森林の特例制度に期待している。 |

(4) 協議会の様子



写真 4-5：第3回地域協議会 協議の様子



写真 4-6：第3回地域協議会 協議の様子

第3回地域協議会 資料1「次第・資料一覧・出席者一覧」(掲載省略)

第3回地域協議会 資料2-1「令和7年度モデル事業における取組成果」

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">資料2 令和7年度モデル事業における取組成果</p> <p>令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業 第3回 地域協議会 福岡県 筑前町森林づくり推進協議会</p> <p style="text-align: right;">1</p> | <p>資料目次</p> <p>2. 令和7年度モデル事業における取組成果</p> <p>2-1. 令和7年度取組の振り返り 2-2. 令和7年度モデル事業の集約化成果 2-3. 集約化の各プロセスにおける工数</p> <p style="text-align: right;">2</p> |
| <p>資料目次</p> <p>2. 令和7年度モデル事業における取組成果</p> <p>2-1. 令和7年度取組の振り返り 2-2. 令和7年度モデル事業の集約化成果 2-3. 集約化の各プロセスにおける工数</p> <p style="text-align: right;">3</p> | <p>令和7年度、本協議会は林野庁モデル事業の採択を受け、これまでの意向調査結果を基に森林の集約化を進めました</p> <p>林野庁 モデル事業の取組 (振り返り) 【第2回協議会資料8-一部編集】</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center;">これまでの取組</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ 令和2年度：意向調査を開始 ■ 令和3年度：スギ・ヒノキ人工林の経済林・環境林判定（ゾーニング）を実施 ■ 令和4年度：森林（市）プロジェクトを策定 ■ 令和5年度：市町村森林整備計画を策定し、取組へ修正 ■ 令和6年度：意向調査を町内全域で完了 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center;">令和7年度</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ 令和7年度：林野庁 森林の集約化モデル地域実証事業 集約化の優先順位付けに基づき、経営委託と所有権移転の実施 特に重要な集約化場所における所有者不明者の基礎データ作成 自治区共有林の集約化方法の協議・検討 ■ 他の事業：意向調査結果の再集計、集約化の優先順位付け等を並行して実施（町） 航空レーザー計測の実施（県） </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center;">令和8年度 (取組予定)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ 令和8年度：林野庁 令和7年度補正 森林の集約化実証事業 集約化の優先順位付けに基づき、経営委託と所有権移転の継続実施 集約化エリア内における特に重要な場所の所有者不明地探索 航空レーザー計測結果を活用した資源評価 地形データ解析による既存路網抽出と新設路網計画の作成 自治区共有林の認可地籍図併用化をリポートし、経営委託・所有権移転 </div> <p style="text-align: right;">4</p> |
| <p>地域協議会を開催し、集約化（所有権移転・経営委託）を実施、併せてプロセス整理・工数集計・実務課題の抽出・所有者不明森林等の実態把握を実施しました</p> <p>令和7年度モデル事業における取組成果</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">地域協議会の開催</p> <p>➢ 地域関係者・有識者により集約化の目標設定、集約化取組推進の共有、集約化取組の課題抽出</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">林業経営体による集約化（所有権移転・経営委託）</p> <p>➢ 林業経営体が筑前町・司法書士らと連携し、「筑前町内120ha」を目標に集約化を実施</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">集約化プロセスの整理</p> <p>➢ 集約化（所有権移転）を実施するプロセスを整理</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="text-align: center;">プロセス工数集計</p> <p>➢ 所有権移転に要した工数を集計・評価</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="text-align: center;">集約化プロセスにおける実務課題の抽出</p> <p>➢ 集約化（所有権移転）プロセスにおける実務課題を抽出</p> <p style="text-align: center;">所有者不明森林等の実態把握</p> <p>➢ 筑前町における所有者不明森林等の実態を把握、対応を検討</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">5</p> | <p>資料目次</p> <p>2. 令和7年度モデル事業における取組成果</p> <p>2-1. 令和7年度取組の振り返り 2-2. 令和7年度モデル事業の集約化成果 2-3. 集約化の各プロセスにおける工数</p> <p style="text-align: right;">5</p> |

筑前町の経済林全体の90%を所有権移転・経営委託により集約化する10か年の計画・目標を策定しました

地域の森林の経営管理の集約化に向けた将来像（イメージ）【第2回協議会資料の一部編集】

筑前町の経済林経営管理の集約化目標（仮）

- 全体目標
 - 筑前町全体で、20の団体の森林経営管理の集約を目指す
 - 筑前町全体での1,000haの50%（500ha）の森林経営管理を集約
 - 森林経営管理の集約が可能な森林は、森林経営管理の集約の1/3以上の集約を目指す

5年計画

- 1年目：三箇山区域（2025年度） - 三箇山区域をモデル事業として集約化を進める
- 2-4年目：三箇山区域（2026～2028年度） - 他区域でも取組を進める
- 5年目：三箇山区域（2029年度） - 三箇山区域の集約化を完了させる

10年計画

- 6-9年目：三箇山区域（2030～2033年度） - 三箇山区域以外の集約化を進める
- 10年目：三箇山区域（2034年度） - 三箇山区域の集約化を完了させる

筑前町における集約化未実施の森林を「本事業面積」とし、その中で「集約化面積120ha」を目標に設定しています

集約化に関する区分と集約化目標面積

集約化に関する区分

集約化対象となる森林を区分して整理

- I. 区域面積：地域森林計画対象森林（5系森林）
- II. 対象面積：Iの5系森林・5系森林を除いた私有林
- III. 本事業面積：IIのうち集約化未実施の森林
- IV. 集約化面積：IIIのうち集約化された森林

区分ごとの面積

| 区分 | 面積 (ha) | 町外・三箇山区域 (ha) |
|----------------|---------|---------------|
| モデル事業区域（筑前町全域） | 2,238 | - |
| I. 区域面積 | 2,017 | 787 |
| II. 対象面積 | 1,882 | 710 |
| III. 本事業面積 | 1,698 | 698 |
| IV. 集約化面積 | 197 | 124 |
| 集約化目標面積 | 120 | - |

所有権移転93.6ha・経営委託51.8ha、計145.3haの集約化を達成しました

R7 集約化取組成果

| | 対象面積 (ha) | 集約化面積 (ha) | 本事業面積 (ha) | 所有権移転面積 (ha) | 経営委託面積 (ha) | 集約化面積 (ha) |
|-------|-----------|------------|------------|--------------|-------------|------------|
| 櫛木 | 193 | 18 | 175 | 9.3 | 28 | 36.0 |
| 三箇山 | 517 | 24 | 493 | 52.6 | 119 | 1.0 |
| その他町内 | 1,172 | 142 | 1,030 | 19.2 | 68 | 5.0 |
| 小計 | - | - | - | 81.1 | 215 | 42.0 |
| 町外 | - | - | - | 12.5 | 69 | 9.8 |
| 総計 | - | - | - | 93.6 | 284 | 51.8 |

※令和7年3月31日現在
※町外とは「集約化区域外の森林所有者が保有する町外山林」であり、町内山林と共に集約化の目標を掲げている
※メジャープロジェクトの森林経営計画面積は、対象外エリアを含め、147.26ha増加し、県内で528haの管理面積となっている

令和7年度は、林道沿いの森林および櫛木・三箇山区域を中心に、集約化が実施されました

集約化対象区域の地図（期初・期末）

集約化計画所（R7集約化取組前）

期末（取組後：3月時点）

集約化計画所
 集約化済所
 交渉不成立
 経営委託的
 所有権移転

資料目次

2. 令和7年度モデル事業における取組成果

- 2-1. 令和7年度モデル事業の集約化成果
- 2-2. 令和7年度モデル事業の集約化成果
- 2-3. 集約化の各プロセスにおける工数

集約化（所有権移転）プロセスのうち、森林所有者・所有森林ごとに工数の積上げが発生するものを対象に、工数の集計を実施しました

集約化プロセス工数集計の対象

所有権移転プロセス

森林所有者

プロセス

1. 集約化対象の特定
2. 交渉交渉
3. 交渉交渉
4. 交渉交渉
5. 交渉交渉
6. 交渉交渉

プロセス担当者
 町職員
 町職員
 町職員
 町職員
 町職員
 町職員

プロセスごとに業務時間を記録し、工数（時間単位）として集計
※町職員1名、林業経営者2名

集約化プロセスでは「森林所有者の特定・意向確認」「森林資産評価」「売買契約・支払い」について、想定より多くの工数がかかりました

集約化プロセス工数集計結果と評価

表：集約化プロセス工数集計結果

| 集約化プロセス | 工数 (時間) |
|------------------|---------|
| 2. 森林所有者の特定・意向確認 | 470 |
| 3. 交渉交渉 | 195 |
| 3-1. 交渉交渉 | 108 |
| 3-2. 交渉交渉 | 108 |
| 3-3. 交渉交渉 | 241 |
| 3-4. 交渉交渉 | 170 |
| 3-5. 交渉交渉 | 143 |
| 3-6. 交渉交渉 | 122 |
| 総計 | 1,372 |

図：集約化プロセス工数集計結果

評価

| プロセス | 評価 (想定に対する状況) | 評価の理由/背景 |
|------------------|---------------|--------------------------|
| 2. 森林所有者の特定・意向確認 | → | 森林所有者への個別連絡・訪問の負担 |
| 3. 交渉交渉 | → | 一般企業への対応 |
| 3-1. 交渉交渉 | → | 交渉上り（移動）の負担 / 測量・計測機器の活用 |
| 3-2. 交渉交渉 | → | 所有森林の文化財調査等の負担 |
| 3-3. 交渉交渉 | → | 交渉交渉（特定） |
| 3-4. 交渉交渉 | → | 森林所有者への個別訪問の負担 |
| 3-5. 交渉交渉 | → | 交渉交渉 |
| 3-6. 交渉交渉 | → | 交渉交渉 |

集約化プロセスでは「森林所有者の特定・意向確認」「森林資産評価」「売買契約・支払い」について、想定より多くの工数がかかりました

集約化プロセス工数集計結果と評価

表：集約化プロセス工数集計結果

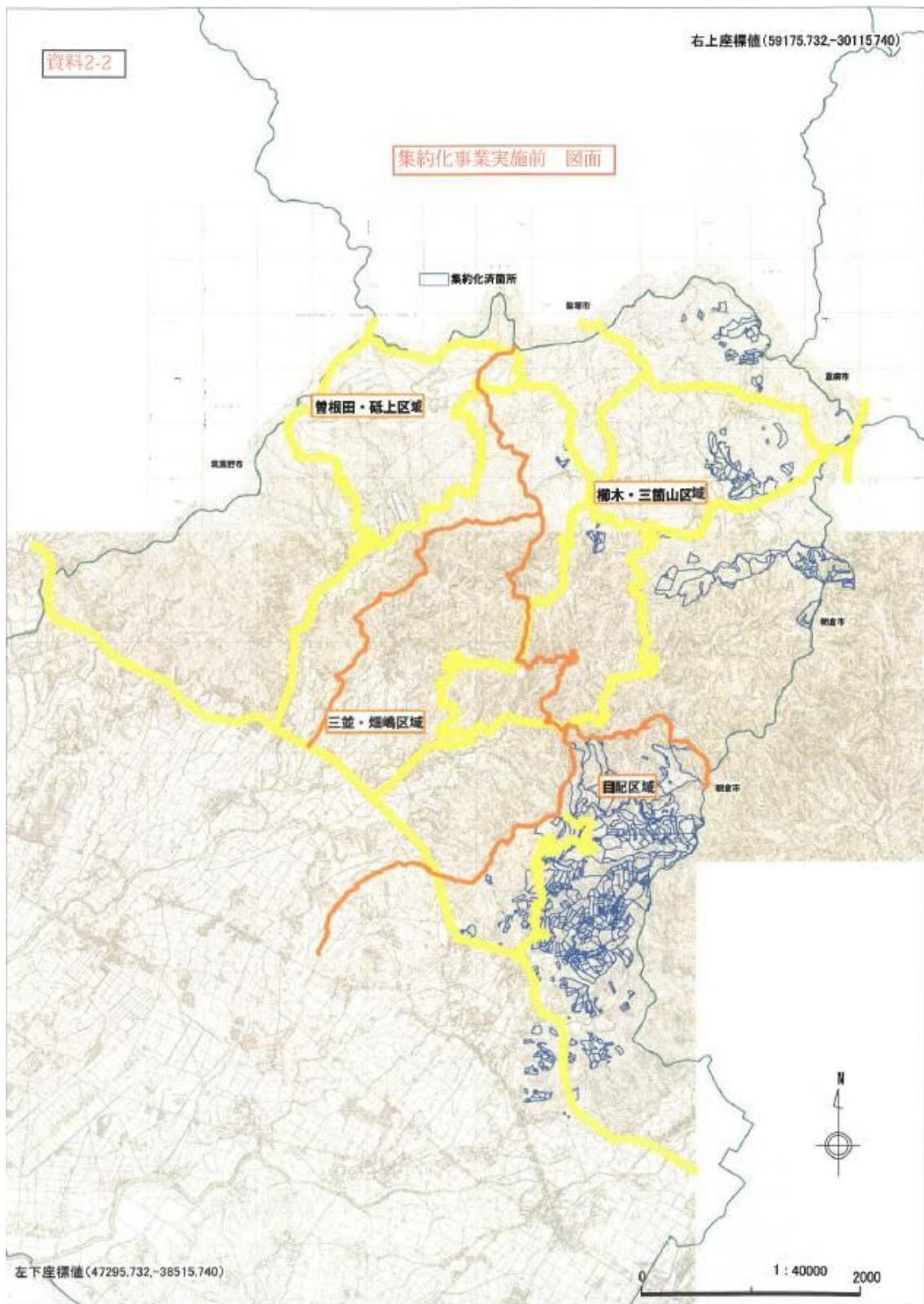
| 集約化プロセス | 工数 (時間) |
|------------------|---------|
| 2. 森林所有者の特定・意向確認 | 470 |
| 3. 交渉交渉 | 195 |
| 3-1. 交渉交渉 | 108 |
| 3-2. 交渉交渉 | 108 |
| 3-3. 交渉交渉 | 241 |
| 3-4. 交渉交渉 | 170 |
| 3-5. 交渉交渉 | 143 |
| 3-6. 交渉交渉 | 122 |
| 総計 | 1,372 |

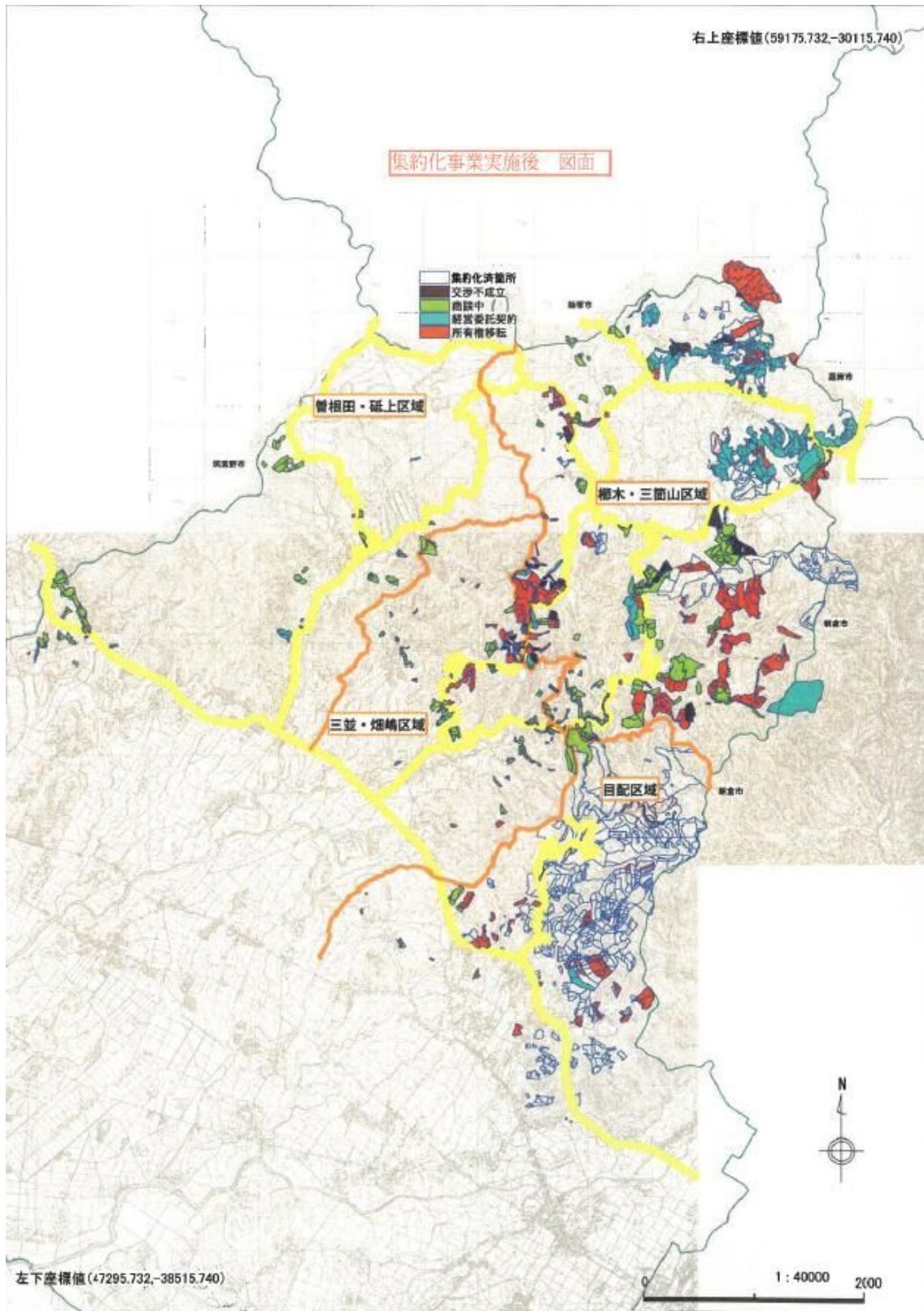
図：集約化プロセス工数集計結果

評価

| プロセス | 評価 (想定に対する状況) | 評価の理由/背景 |
|------------------|---------------|--------------------------|
| 2. 森林所有者の特定・意向確認 | → | 森林所有者への個別連絡・訪問の負担 |
| 3. 交渉交渉 | → | 一般企業への対応 |
| 3-1. 交渉交渉 | → | 交渉上り（移動）の負担 / 測量・計測機器の活用 |
| 3-2. 交渉交渉 | → | 所有森林の文化財調査等の負担 |
| 3-3. 交渉交渉 | → | 交渉交渉（特定） |
| 3-4. 交渉交渉 | → | 森林所有者への個別訪問の負担 |
| 3-5. 交渉交渉 | → | 交渉交渉 |
| 3-6. 交渉交渉 | → | 交渉交渉 |

第3回地域協議会 資料2-2「集約化事業 実施前後対比図面」





共有者が存在する森林は、生産森林組合や任意団体などの所有実態の在り方に応じて対応策を変えて手続きを進めました

課題 プロセス2-1

| 課題の目録内容説明 | 本キアル事業における課題への対応策 |
|--|---|
| <p>2 ④共有者の対応</p> <p>共有者が多い場合は、対応が異なる</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |
| <p>3 ④共有者の対応</p> <p>共有者が多い場合は、対応が異なる</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |

④共有者の対応

- 共有者が多い場合は、対応が異なる
- 共有者が多い場合は、対応が異なる
- 共有者が多い場合は、対応が異なる

④共有者の対応

- 共有者が多い場合は、対応が異なる
- 共有者が多い場合は、対応が異なる
- 共有者が多い場合は、対応が異なる

町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります

課題 プロセス2-2

| 課題の目録内容説明 | 本キアル事業における課題への対応策 |
|--|---|
| <p>2 ④町外所有者</p> <p>町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |
| <p>3 ④町外所有者</p> <p>町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |

④町外所有者

- 町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります
- 町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります
- 町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります

④町外所有者

- 町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります
- 町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります
- 町外所有者の場合は、売買のためのやりとり・交渉に加え、契約時の司法書士による本人確認に手間がかかります

司法書士による本人確認プロセスは、登記簿住所と住民票住所が同一か、過去の住所履歴が辿れるなどによって手続きが異なります

課題 プロセス2-2

本人確認のプロセス

```

    graph TD
      A[登記簿住所と住民票住所が同一か] -- 一致している --> B[本人確認が完了]
      A -- 一致していない --> C[過去の住所履歴が辿れるか]
      C -- 辿れる --> D[本人確認が完了]
      C -- 辿れない --> E[登記簿住所と住民票住所が異なる]
      E --> F[本人確認が完了]
      E --> G[本人確認が完了]
      E --> H[本人確認が完了]
  
```

本人確認のプロセス

- 本人確認が完了
- 本人確認が完了
- 本人確認が完了

公法に基づき届け出は、森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です

課題 プロセス3-1

| 課題の目録内容説明 | 本キアル事業における課題への対応策 |
|--|---|
| <p>3 ④公法に基づく届け出</p> <p>森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |
| <p>3 ④公法に基づく届け出</p> <p>森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |

④公法に基づく届け出

- 森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です
- 森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です
- 森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です

④公法に基づく届け出

- 森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です
- 森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です
- 森林所有者が筑前町に事前に届出を行う義務がありますが、意向調査実施後の所有権移転では手続きを省略できるような調整が必要です

公法では、土地計画区域に定められる土地について届出義務が課されてしまい、他の法律と異なり、森林経営管理法は適用除外規定として定められていません

課題 プロセス3-1

公有地の拡大の推進に関する法律（公法）

| 法名 | 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和十七年法律第六十六号） |
|------|-------------------------------|
| 施行期 | 昭和十七年四月一日 |
| 目的 | 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和十七年法律第六十六号） |
| 主要項目 | 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和十七年法律第六十六号） |

公有地の拡大の推進に関する法律（公法）

- 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和十七年法律第六十六号）
- 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和十七年法律第六十六号）
- 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和十七年法律第六十六号）

森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります

課題 プロセス3-2

| 課題の目録内容説明 | 本キアル事業における課題への対応策 |
|---|---|
| <p>3 ④成年後見人専任の申立て</p> <p>森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |
| <p>3 ④成年後見人専任の申立て</p> <p>森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |

④成年後見人専任の申立て

- 森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります
- 森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります
- 森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります

④成年後見人専任の申立て

- 森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります
- 森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります
- 森林所有者が存命中であるものの、意思確認がとれない状況にある場合、成年後見人専任の申立てを家庭裁判所に行う必要があります

森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります

課題 プロセス3-3

| 課題の目録内容説明 | 本キアル事業における課題への対応策 |
|--|---|
| <p>3 ④町外森林の購入</p> <p>森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |
| <p>3 ④町外森林の購入</p> <p>森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |

④町外森林の購入

- 森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります
- 森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります
- 森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります

④町外森林の購入

- 森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります
- 森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります
- 森林所有者が保有する町外森林の購入についても同時に購入を求められるケースがあります

5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます

課題 プロセス3-4

| 課題の目録内容説明 | 本キアル事業における課題への対応策 |
|---|---|
| <p>3 ④5条森林以外の森林</p> <p>5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |
| <p>3 ④5条森林以外の森林</p> <p>5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます</p> | <p>対応の必要な者・組織</p> <p>【関係機関】 登記簿記載の所有実態が不明な場合は、登記簿上の所有実態を調査する必要がある</p> |

④5条森林以外の森林

- 5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます
- 5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます
- 5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます

④5条森林以外の森林

- 5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます
- 5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます
- 5条森林以外の森林については、農地を除き、一緒に購入することで問題もないもの、国土調査未完了地域では、箇所・境界の確定がより困難になることが予想されます

売買の際には、森林所有者は登記簿の所有者情報を最新化する必要があります

課題 プロセス4-1

| 課題の目標内容説明 | モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|
| <p>④登記簿情報更新の必要性</p> <p>「登記簿」に登記簿の更新が必要である。登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。</p> | <p>対応が必要事項</p> <p>【森林所有者】登記簿情報更新。上記で登記簿情報更新の必要性を把握し、登記簿の更新が必要であることを把握する。</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 登記簿の更新、登記簿情報更新が必要である</p> | <p>ステップ: 対応策</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> |
| <p>■ 実務上の課題</p> <p>登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> |

権利書を紛失している場合、所有権が売買であれば本人確認書類を作成し、相続であれば法定相続人全員から遺産分割協議書の同意を得ることが必要となります

課題 プロセス4-2

| 課題の目標内容説明 | モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|
| <p>④権利書紛失している場合への対応策</p> <p>「権利書」を紛失している場合、権利書の再発行が必要である。</p> | <p>対応が必要事項</p> <p>【森林所有者】権利書の再発行。権利書の再発行が必要であることを把握し、権利書の再発行が必要であることを把握する。</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 権利書を紛失している場合、権利書の再発行が必要である</p> | <p>ステップ: 対応策</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>権利書を紛失している場合、権利書の再発行が必要である。権利書の再発行は、権利書の再発行が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 権利書の再発行</p> <p>○ 権利書の再発行</p> <p>○ 権利書の再発行</p> |
| <p>■ 実務上の課題</p> <p>権利書を紛失している場合、権利書の再発行が必要である。権利書の再発行は、権利書の再発行が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 権利書の再発行</p> <p>○ 権利書の再発行</p> <p>○ 権利書の再発行</p> |

抵当権が残っている場合には、売買の前に抵当権抹消登記が必要です

課題 プロセス4-3

| 課題の目標内容説明 | モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|
| <p>④登記簿情報更新の必要性</p> <p>「登記簿」に登記簿の更新が必要である。登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。</p> | <p>対応が必要事項</p> <p>【森林所有者】登記簿情報更新。上記で登記簿情報更新の必要性を把握し、登記簿の更新が必要であることを把握する。</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 登記簿の更新、登記簿情報更新が必要である</p> | <p>ステップ: 対応策</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> |
| <p>■ 実務上の課題</p> <p>登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。登記簿の更新は、登記簿の更新が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> <p>○ 登記簿の更新</p> |

保安林は、評価額がないため、登録免許税のための計算が必要であり、対応する法令がないため、現状では筑前町の部署間決済が必要となります

課題 プロセス6

| 課題の目標内容説明 | モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|
| <p>⑥保安林の登録免許税の計算</p> <p>「保安林」の登録免許税の計算が必要である。登録免許税の計算は、登録免許税の計算が必要である。</p> | <p>対応が必要事項</p> <p>【森林所有者】保安林の登録免許税の計算。保安林の登録免許税の計算が必要であることを把握し、保安林の登録免許税の計算が必要であることを把握する。</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 保安林の登録免許税の計算が必要である</p> | <p>ステップ: 対応策</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 保安林の登録免許税の計算</p> <p>○ 保安林の登録免許税の計算</p> <p>○ 保安林の登録免許税の計算</p> |
| <p>■ 実務上の課題</p> <p>保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 保安林の登録免許税の計算</p> <p>○ 保安林の登録免許税の計算</p> <p>○ 保安林の登録免許税の計算</p> |

評価額のない土地(保安林)の課税価格の仮評価を公布する法令根拠がないため、町として対応が定義されていない現状ですが、モデル事業では下記の対応としました

課題 プロセス6

所有権移転登記の登録免許税の確認手続き

■ 経緯

保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。

■ 実務上の課題

保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。保安林の登録免許税の計算は、保安林の登録免許税の計算が必要である。

面積によって、国土利用計画法または、森林の土地の所有者届出制度に基づき、届出が必要ですが、提出期間の長さについては制度上の見直しが必要と考えます

課題 プロセス7

| 課題の目標内容説明 | モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|
| <p>⑦国土利用計画法に基づく届出</p> <p>「国土利用計画法」に基づく届出が必要である。国土利用計画法に基づく届出は、国土利用計画法に基づく届出が必要である。</p> | <p>対応が必要事項</p> <p>【森林所有者】国土利用計画法に基づく届出。国土利用計画法に基づく届出が必要であることを把握し、国土利用計画法に基づく届出が必要であることを把握する。</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 国土利用計画法に基づく届出が必要である</p> | <p>ステップ: 対応策</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>国土利用計画法に基づく届出は、国土利用計画法に基づく届出が必要である。国土利用計画法に基づく届出は、国土利用計画法に基づく届出が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 国土利用計画法に基づく届出</p> <p>○ 国土利用計画法に基づく届出</p> <p>○ 国土利用計画法に基づく届出</p> |
| <p>■ 実務上の課題</p> <p>国土利用計画法に基づく届出は、国土利用計画法に基づく届出が必要である。国土利用計画法に基づく届出は、国土利用計画法に基づく届出が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 国土利用計画法に基づく届出</p> <p>○ 国土利用計画法に基づく届出</p> <p>○ 国土利用計画法に基づく届出</p> |

森林経営計画の義務的変更について、1か月以内とする集約化主体は毎月変更申請を続ける必要があるため、期日をより長期に取る等の制度運用変更が必要

課題 プロセス7

| 課題の目標内容説明 | モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|
| <p>⑦森林経営計画の変更</p> <p>「森林経営計画」の変更が必要である。森林経営計画の変更は、森林経営計画の変更が必要である。</p> | <p>対応が必要事項</p> <p>【森林所有者】森林経営計画の変更。森林経営計画の変更が必要であることを把握し、森林経営計画の変更が必要であることを把握する。</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 森林経営計画の変更が必要である</p> | <p>ステップ: 対応策</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>森林経営計画の変更は、森林経営計画の変更が必要である。森林経営計画の変更は、森林経営計画の変更が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 森林経営計画の変更</p> <p>○ 森林経営計画の変更</p> <p>○ 森林経営計画の変更</p> |
| <p>■ 実務上の課題</p> <p>森林経営計画の変更は、森林経営計画の変更が必要である。森林経営計画の変更は、森林経営計画の変更が必要である。</p> | <p>■ 対応策</p> <p>○ 森林経営計画の変更</p> <p>○ 森林経営計画の変更</p> <p>○ 森林経営計画の変更</p> |

資料目次

3. 集約化プロセスにおける実務課題の抽出について

3-1. モデル事業での集約化プロセスにおける課題と対応

3-2. 民間事業者による森林集約化推進の実績と課題

3-3. 令和8年度以降の森林集約化推進制度の改正

第3回地域協議会 資料4「所有者不明森林等の実態調査について」

資料4 所有者不明森林等の実態把握について

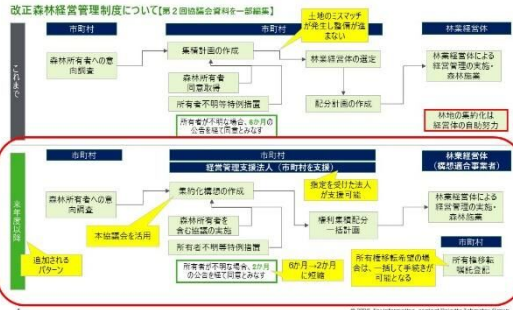
令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業
第3回 地域協議会
福岡県 筑前町森林づくり推進協議会

© 2025. For information, contact Decette Falmases Group.

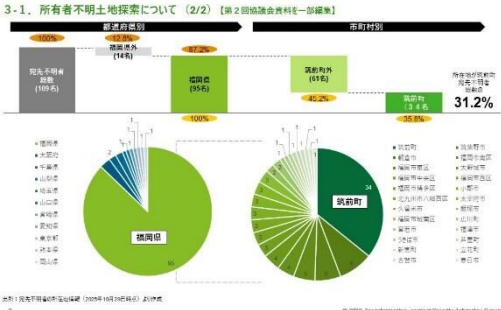
筑前町においても、所有者不明土地における所有者探索とその後の手続きが課題であり、意向調査の過程で所有者不明土地のリスト化・優先順位付けが完了しています



筑前町の意向調査では一定数の所有者不明土地が判明していますが、次年度以降、森林経営管理法の改正に伴う制度・ルールを活用して森林整備を進めていきます



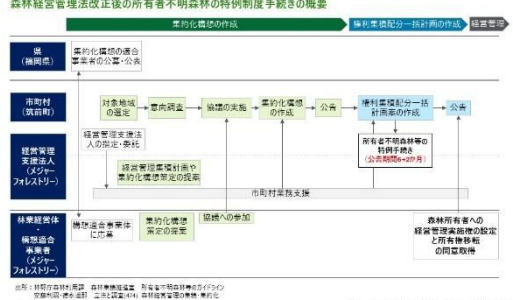
【参考】筑前町の宛先不明者109名のうち、最終所在地が福岡県外の方は14名(12.8%)であり、県内の方は95名(87.2%)、筑前町内の方は34名(31.2%)でした



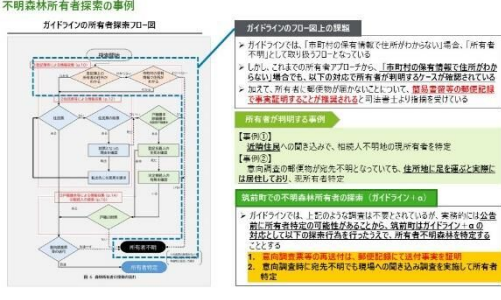
市町村が集約化が必要と判断した森林において所有者不明・不同意森林が存在した場合には特別措置を用いて経営管理権集積の手続きが可能です



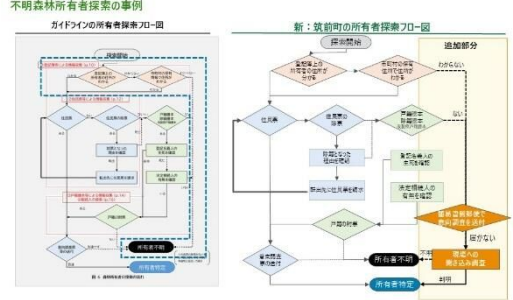
森林経営管理法改正後の制度改正を踏まえると、次年度は福岡県、筑前町、メジャーフォレストリー社以下のような役割分担・実施手続きになると想定します



本モデル事業において、所有者不明森林を特定する際に、ガイドライン以上の確認を行うことが必要であると判明しました



本モデル事業において、筑前町では不明森林所有者の特定にあたり、右図の通りフローに追加的なプロセスを設けて所有者不明森林を確定させていきます



R7年度事業では、筑前町内で意向調査で返信のない所有者の中から、集約化の優先順位の高い所有者を19名抽出しました

所有者不明森林等の実態把握（R7年度）

模式図：所有者不明森林の35優先順位者の絞り込み

絞り込み作業の流れ

| 手順 | 具休内容 |
|----|---|
| ① | ➢ 契約条件：すまいの森 林小98区 8,912筆 |
| ② | ➢ 買付調査の返信なし・不明 返信待ち、宛先不明 1,006筆 |
| ③ | ➢ 優先順位地点 30ha以上 221筆 |
| ④ | ➢ 221筆の所有者数100名より、会社・公有林等を除く 89名 |
| ⑤ | ➢ 対象89名について、論議の賛成や賛成（町内に保有する個人・経営者として、連絡が早い順にリスト化） ➢ 1ha以上所有する所有者を抽出、抽出筆は59名 |
| ⑥ | ➢ 森林区画から、林地の高所等から採炭性評価、抽出筆は33名 |
| ⑦ | ➢ 共業林や集約対象への不同意者を除外、抽出筆26名 |
| ⑧ | ➢ 設備にて本人確認ができている方6名を判断、残り19名へ簡易書留郵便発送 |

© 2020. For information, contact Deloitte Tokushima Group.

19名への簡易書留郵便発送後、宛先不明所有者はフロー図に基づいて特例措置を活用、その他、配達後返答のない方、郵便局保管期限切れ等の方は追加調査を行う予定です

優先順位の高い19名への郵便発送後の対応

| # | 郵便番号 | 区域 | 登記地番 | 所有者名 | R8年度の対応 |
|----|-------|-----|------|------|---|
| 1 | 2,533 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | ➢ 多くの町内住所、催促状送付の後、反応なければ個別訪問を実施 ※3月16日時点で催促状返答待ち |
| 2 | 2,503 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 3 | 1,025 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 4 | 1,213 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 5 | 1,065 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | ➢ 宛先不明となっている方については、フロー図に基づき、特例措置を活用予定 |
| 6 | 1,003 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 7 | 2,711 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | ➢ 郵便局保管期限切れは、一層曖昧な状況不明者の可能性が高いが、まだ断定するに早いためフロー図に基づき後場にて戸籍等を調査して判断 |
| 8 | 2,711 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 9 | 1,963 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 10 | 1,113 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 11 | 1,113 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | ➢ 集約化を実施 |
| 12 | 1,203 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 13 | 3,983 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 14 | 3,383 | 三島山 | 国寄市 | 郵便不届 | |
| 15 | 2,213 | 三島山 | 国寄市 | 調査あり | |
| 16 | 2,711 | 三島山 | 国寄市 | 調査あり | |
| 17 | 2,883 | 三島山 | 国寄市 | 調査あり | |
| 18 | 5,313 | 三島山 | 国寄市 | 調査あり | |
| 19 | 1,003 | 三島山 | 国寄市 | 調査あり | |

© 2020. For information, contact Deloitte Tokushima Group.

第3回地域協議会 資料5-1 「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書【草案】 概要

資料5-1 「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書案 概要

令和7年度 森林の集約化モデル地域実証事業
第3回 地域協議会
福岡県 筑前町森林づくり推進協議会

© 2020. For information, contact Deloitte Tokushima Group.

報告書には、協議会で共有・議論されてきたモデル事業による集約化取組が全般的に掲載されます

「森林の集約化モデル地域実証事業」報告書案 概要

| 報告書案 章・項 | 第1回（7月） | 第2回（11月） | 第3回（3月） |
|---------------------------------|---------|---------------|---------|
| 1 報告書案 | | | |
| 2 本事業の背景と目的 | 議題2 | | |
| 3 地域の林業経営者、市町村による協議の実施 | 議題3 | | |
| 3.1 地域協議会の設立と役割 | | | |
| 3.2 地域協議会の定章 | | | |
| 4 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定 | | | |
| 4.1 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像 | 議題3 | | |
| 4.2 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定 | 議題6 | | |
| 5 地域協議会における集約化の実行プロセスおよび業務課題の抽出 | | | |
| 5.1 集約化の実行プロセス | | | |
| 5.2 集約化の実行スケジュール | | 議題2 | |
| 5.3 集約化のプロセスにおける取組 | | | |
| 5.4 集約化のプロセスにおける業務課題の抽出 | | 議題5 | 議題3 |
| 5.5 所有者不届等以外の実態把握 | | 議題4 (中継報告) | 議題4 |
| 6 令和7年度の事業成果 | | | |
| 6.1 令和7年度の取組概要 | | 議題2 (中継報告) | |
| 6.2 集約化のプロセスにおける取組 | | | 議題2 |
| 6.3 令和7年度取組における集約化状況と取組 | | | |
| 7 次年度以降の計画と目標地図 | | | 議題6 |

第1～3回地域協議会の議事報告書・資料を掲載

© 2020. For information, contact Deloitte Tokushima Group.

草稿

非公開

令和7年度
集約化モデル地域実証事業アドバイザー業務

報告書

【福岡県朝倉郡筑前町】

令和8年3月
合同会社デロイト トーマツ

航空レーザ計測によって、既設道、水みち、湧水地点、地滑り地形等、搬出路の開設に当たって注意が必要な箇所等の把握などの成果が得られます。

5-4. 航空レーザ計測の進捗と実績でのデータ活用についてデータと活用事例紹介

出典： 九州庁舎管理課 国土情報管理課「航空レーザ計測データ活用事例集」(林業推進課より提供)
© 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

第2回関係者合資の振り返り

筑前町では本年度に航空レーザ計測を実施しており、R8年度には森林資源データ解析を実施し、今後集約化業務や森林整備の推進に活用していく見込です。

5-5. 航空レーザ計測の進捗と実績でのデータ活用について筑前町での今後の活用方針

Step 1 航空レーザ計測実施
Step 2 調査データの解析作業を実施
Step 3 解析データの活用

航空レーザ計測実施
R8年度
R9年度以降

解析データの活用
集約化優先度の向上
集約化優先度の向上
ゾーニングの精度向上
森林調査業務の効率化
ドローン空撮との併用による
集約化優先度の向上

集約化構想
集約化構想の作成・公表

出典： 九州庁舎管理課 国土情報管理課「航空レーザ計測データ活用事例集」(林業推進課より提供)
© 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-1 集約化構想の流れについて

集約化構想の作成・実行までの流れ

集約化構想の作成
集約化構想の実行

11 © 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-2 「適合事業者」について

適合事業者の公表・公表

適合事業者の公表
公表

12 © 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-3 「権利集積分一括計画」について

「権利集積分一括計画」の趣旨・概要(法第51条～第53条)

権利集積分一括計画の作成
権利集積分一括計画の実行

13 © 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-4 「所有者不明森林の特例」の活用

権利集積分一括計画の作成手続の特例(法第53条)

権利集積分一括計画の作成
権利集積分一括計画の実行

14 © 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-5 「囑託登記の特例」の活用

囑託登記の特例(法第54条)

囑託登記の特例
囑託登記の実行

15 © 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-7 「林道の開設・改良の特例」の活用

林道の開設・改良に係る特例(法第48条・森林法第6条等)

林道の開設・改良の特例
林道の開設・改良の実行

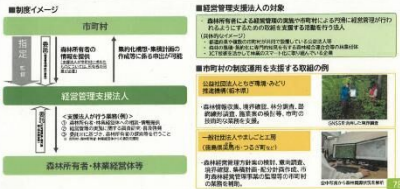
16 © 2020. For information, contact: Deloitte Tohmatsu Group.

令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-8 「経営管理支援法人」と筑前町の協業

「経営管理支援法人」制度導入の目的・内容（法第57条～第61条）

多くの市町村において森林・林業の体制が十分でない中、専門的知識・ノウハウを有する法人に業務を委託して、制度を推進していきら事例が見られます。
 > こうした法人によりサポートをより容易にやすくすることで、自治体も「経営管理支援法人」として協定できることとなりました。
 > 協定法人が、委託を受けるなどして「森林所有者からの相談対応やマッチング」「権利の明確化」「森林所有者の探索」「森林調査」等の業務を実施することで、市町村の業務負担の軽減を図ります。



令和8年度は、改正森林経営計画制度を活用し、効果的な集約化の推進・課題解決を目指します

6-9 「集約化構想、権利集積配分一括計画」の活用について

「権利集積配分一括計画」を活用するメリット・デメリット

「構想適合事業者（受け手）への経営管理のための権利の集積の手段（メリット（○）、デメリット（×））」
 権利集積配分一括計画は、構想適合事業者（受け手）に権利集積のための権利を集約する際、それぞれの手段のメリット・デメリットを踏まえ、自治体の状況に応じて適切に対応していくことが重要です。

| 構想適合事業者（受け手） | 自治体 | 権利集積配分一括計画 |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ① 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 ② 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 ③ 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 | <ul style="list-style-type: none"> ① 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 ② 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 ③ 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 | <ul style="list-style-type: none"> ① 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 ② 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 ③ 権利集積配分一括計画による権利集積の推進 |

5 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定

5.1 筑前町の森林の経営管理の集約化における現状

福岡県朝倉郡筑前町は、筑紫平野北部に位置する田園地帯であり、古くから米・麦・大豆などを中心とした農業が盛んな地域である。平成17年3月22日に旧夜須町と旧三輪町が合併して誕生し、令和8年1月末時点の人口は31,003人、世帯数は13,029世帯である。気候は有明海に面した西九州内陸型で、年間平均気温16.0℃、年間降雨量2,069mmと比較的温暖かつ降雨量が多い。昼間は高温、夜間は冷え込む特徴がある。地形は筑紫山塊の三郡山系に連なる夜須高原が北部に広がり、南部は平野が広がる宝満川流域となっている。地質は北部が花崗岩、南部は砂・礫・泥の堆積岩で、表層土は真砂土が多い。

筑前町の総土地面積は6,710haであり、森林面積は2,236ha（森林率33%）、民有林は2,089ha、うち人工林は1,403ha（人工林率67%）を占める。森林は、里山から林業生産活動が積極的に行われるべき人工林、大径広葉樹が林立する天然林まで多様な林分構成となっている。砥上・目配地域を中心に571haが保安林（水源涵養・土砂流出防備）に指定されていることに加え、町内の森林は「筑前町自然環境保全条例」の自然環境保全地域に指定されている。筑前町自然環境保全条例は、開発事業・活動による自然環境の破壊を防止することを目的に、事業者が自然環境保全地域で開発事業を行う際に、町との協議を行わせるものである。

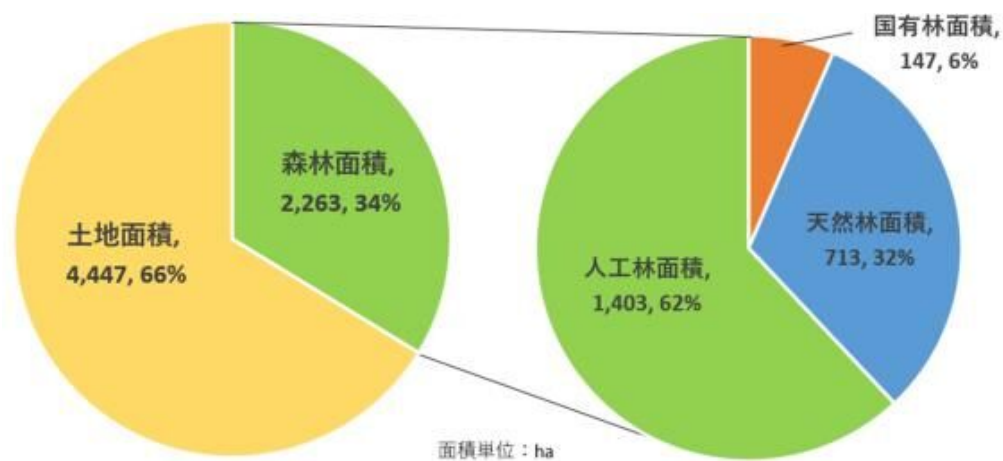


図 5-1：筑前町の土地・森林面積

※筑前町「筑前町森林づくりビジョン」より抜粋

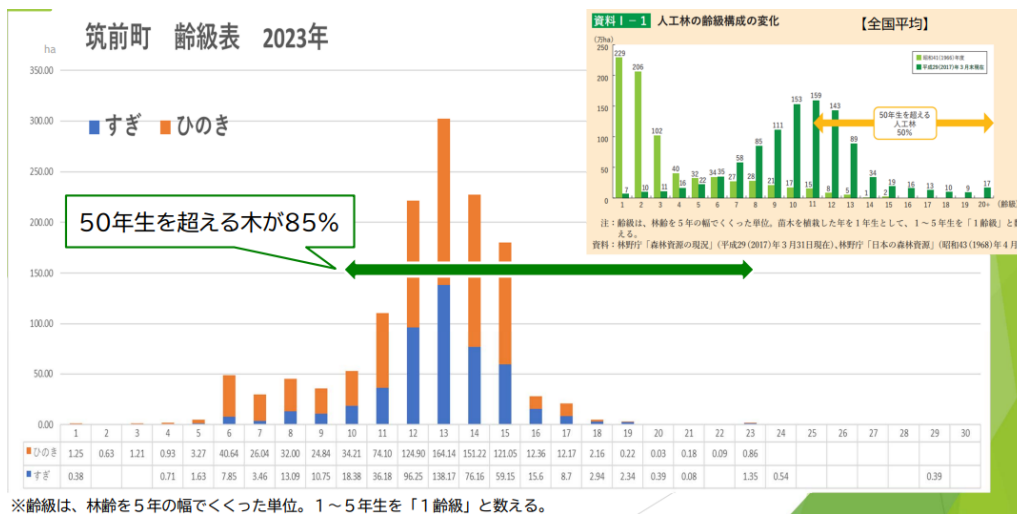


図 5-2：筑前町のスギ・ヒノキ林の年齢構成

※筑前町「筑前町森林づくりビジョン」より抜粋

人工林（スギ・ヒノキ）は、約 85%が 50 年生以上であり、全国平均よりも高齢化が進んでいる状態である。一方、搬出間伐や主伐による森林資源の有効利用は少なく、適切な森林整備および森林資源の循環利用が課題である。さらに、町の森林管理においては、道路沿いの森林において町外の事業者による乱伐や再造林放棄、不適切な転売・開発も問題となっている。令和 4 年度の林業振興プランナー契約以後、様々な施策により、目配区域を中心に森林の集約化と森林整備を加速させているが、今後、森林所有者の世代交代・不在村化等の進行により、これらの課題・問題が深刻化することが懸念されている。なお、筑前町においては、地籍調査が 100%完了している他、森林基本図とも現況が一致していることから、境界明確化に関する課題は存在しない。

筑前町では森林環境譲与税を活用し、令和 2 年度及び令和 4 年度から 6 年度に森林経営管理制度に基づく経営管理意向調査を実施し、令和 6 年度までに町内全域で調査を完了している。令和 7 年度には「意向調査結果の整理分析業務」を実施し、過去の調査実施データを分析し、意向調査の精度検証及び追加調査の必要性の有無、優先順位付けを整理した。特に、意向調査は、林地台帳データ（地番単位）を基準に実施・集計が行われているが、林地台帳には、5 条森林外の林地も含んでいること、地番に対して複数の林小班が存在しており、結果として人工林以外の意向や面積が集計されている状況であった。そのため、筑前町市町村森林整備計画における森林面積と森林簿が同値であることを確認し、意向調査結果を最新版（2023 年時点）森林簿に紐づけし、再集計することで、より詳細な意向調査データとして活用できるようにデータを整備している。

4 か年の意向調査は 1,186 名の森林所有者を対象に意向調査票を発送し、うち 897 名から回答があった（回答率 76%）。意向調査票の質問内容・選択肢は、次表のとおりである。

表 5-1：意向調査票の質問内容・選択肢

| | 問1 所有状況について |
|---|-------------|
| 1 | 全部所有している |
| 2 | 別の者が所有している |
| 3 | 一部所有している |
| 4 | わからない |
| 5 | 無回答 |

| | 問2 管理方法について |
|---|-----------------|
| 1 | 自分もしくは家族で管理している |
| 2 | 他の人に委託している |
| 3 | 特に管理していない |
| 4 | 場所がわからない |
| 5 | その他 |
| 6 | 無回答 |

※附属質問として「管理、整備状況」「委託状況」

| | 問3 今後の管理や整備について |
|---|------------------|
| 1 | 自分で管理や整備をしていきたい |
| 2 | 既に管理を委託している |
| 3 | 委託先があれば管理や整備をしたい |
| 4 | 売却や譲渡先があれば検討したい |
| 5 | その他 |
| 6 | 無回答 |

※附属質問として「今後の意向（自分で管理や整備をしていきたい）」

| | 問4 意向調査結果の情報提供について |
|---|---------------------|
| 1 | 同意する |
| 2 | 同意するが、提供先と情報を教えてほしい |
| 3 | 同意しない |
| 4 | 無回答 |

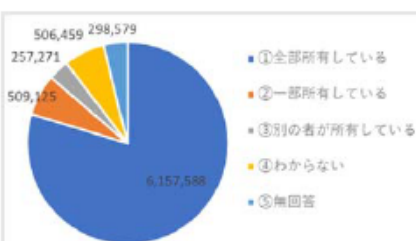
※筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より作成
モデル的に実施した令和2年度調査を除く、令和4～6年度調査の質問内容

令和7年度に実施された意向調査整理分析業務では、質問内容が統一されている令和4～6年度調査結果と森林簿データを突合し、統一的な集計・森林整備や集約化の優先順位付け・GISによる可視化を行っている。

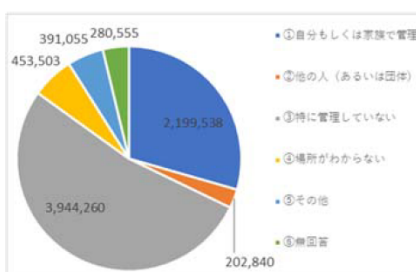
令和4～6年度調査結果の森林簿面積による集計結果を、次のとおり示す。

(筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より抜粋)

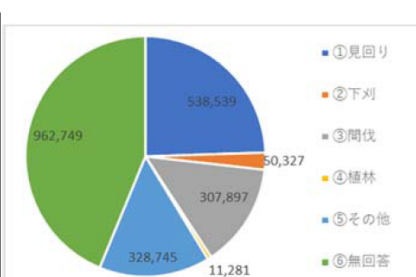
| 問1 森林の所有状況について(面積)【m ² 】 | | | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①全部所有している | 1,447,529 | 2,675,682 | 2,034,377 | 6,157,588 |
| ②一部所有している | 163,088 | 130,069 | 215,968 | 509,125 |
| ③別の者が所有している | 57,141 | 130,300 | 69,830 | 257,271 |
| ④わからない | 57,642 | 79,148 | 369,669 | 506,459 |
| ⑤無回答 | 13,102 | 252,747 | 32,730 | 298,579 |
| 計 | 1,738,502 | 3,267,946 | 2,722,574 | 7,729,022 |



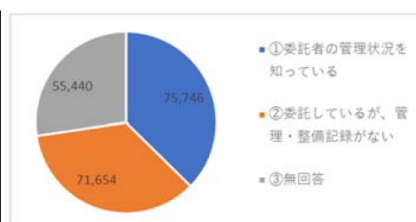
| 問2 どのように管理しているか(面積)【m ² 】 | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①自分もしくは家族で管理 | 582,511 | 1,099,761 | 517,266 | 2,199,538 |
| ②他の人(あるいは団体) | 77,890 | 113,991 | 10,959 | 202,840 |
| ③特に管理していない | 883,453 | 1,455,412 | 1,605,395 | 3,944,260 |
| ④場所がわからない | 84,599 | 139,291 | 229,613 | 453,503 |
| ⑤その他 | 2,528 | 99,016 | 289,511 | 391,055 |
| ⑥無回答 | 50,380 | 230,175 | 0 | 280,555 |
| 計 | 1,681,361 | 3,137,646 | 2,652,744 | 7,471,751 |



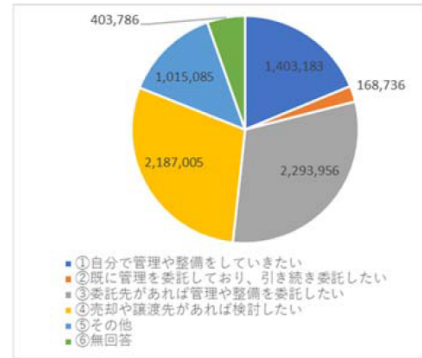
| 問2-1 管理、整備状況(面積)【m ² 】 | | | | |
|-----------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①見回り | 130,215 | 199,593 | 208,731 | 538,539 |
| ②下刈 | 41,528 | 3,951 | 4,848 | 50,327 |
| ③間伐 | 11,016 | 295,248 | 1,633 | 307,897 |
| ④植林 | 11,281 | 0 | 0 | 11,281 |
| ⑤その他 | 71,937 | 174,558 | 82,250 | 328,745 |
| ⑥無回答 | 316,534 | 426,411 | 219,804 | 962,749 |
| 計 | 582,511 | 1,099,761 | 517,266 | 2,199,538 |



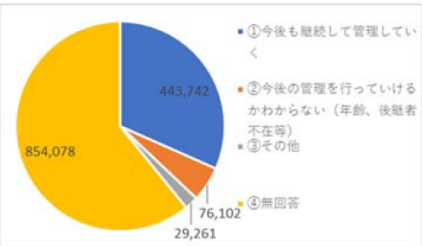
| 問2-2 委託状況(面積)【m ² 】 | | | | |
|--------------------------------|--------|---------|--------|---------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①委託者の管理状況を知っている | 32,171 | 43,024 | 551 | 75,746 |
| ②委託しているが、管理・整備記録がない | 45,719 | 22,366 | 3,569 | 71,654 |
| ③無回答 | 0 | 48,601 | 6,839 | 55,440 |
| 計 | 77,890 | 113,991 | 10,959 | 202,840 |



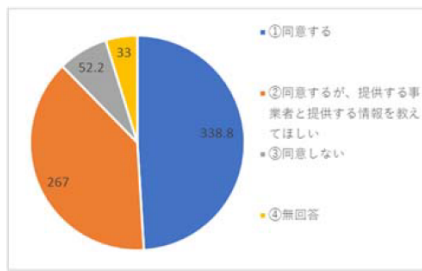
| 問3 今後所有する森林の管理をどのように考えているか。(面積)【m ² 】 | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①自分で管理や整備をしていきたい | 441,126 | 574,229 | 387,828 | 1,403,183 |
| ②すでに管理を委託しており、引き続き委託したい | 33,538 | 126,097 | 9,101 | 168,736 |
| ③委託先があれば管理や整備を委託したい | 655,021 | 1,009,278 | 629,657 | 2,293,956 |
| ④売却や譲渡先があれば検討したい | 320,854 | 774,837 | 1,091,314 | 2,187,005 |
| ⑤その他 | 108,487 | 456,476 | 450,122 | 1,015,085 |
| ⑥無回答 | 122,335 | 196,729 | 84,722 | 403,786 |
| 計 | 1,681,361 | 3,137,646 | 2,652,744 | 7,471,751 |



| 問3-1 自分で管理や整備をしたい(面積)【m ² 】 | | | | |
|--|---------|---------|---------|-----------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①今後も継続して管理していく | 71,049 | 226,548 | 146,145 | 443,742 |
| ②今後の管理を行っていきけるかわからない(年齢、後継者不在等) | 37,718 | 0 | 38,384 | 76,102 |
| ③その他 | 13,376 | 11,254 | 4,631 | 29,261 |
| ④無回答 | 318,983 | 336,427 | 198,668 | 854,078 |
| 計 | 441,126 | 574,229 | 387,828 | 1,403,183 |



| 問4 回答の情報を町が紹介する事業者に提供することについて同意するか(面積)【m ² 】 | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 合計 |
| ①同意する | 731,402 | 1,421,914 | 1,038,375 | 3,191,691 |
| ②同意するが、提供する事業者と提供する情報を教えてほしい | 791,429 | 1,404,087 | 1,301,239 | 3,496,755 |
| ③同意しない | 63,861 | 291,712 | 200,771 | 556,344 |
| ④無回答 | 94,669 | 19,933 | 112,359 | 226,961 |
| 計 | 1,681,361 | 3,137,646 | 2,652,744 | 7,471,751 |



調査結果と森林簿データを活用した優先順位付けは、次の通り行った。

- ① 樹種を「スギ・ヒノキ」に限定した筆単位の調査結果・森林簿データを用意
- ② 優先順位付けの目的ごとに条件を設定し、得点表を参照、各項目の点数を筆ごとに集計する

■ 例：宛先不明地における林地として重要な筆

- ・ 返送状況が「宛先不明」の筆を選択
- ・ 得点表が30点以上の筆を抽出(下段の森林簿データの項目のみ評価)

表 5-2：優先順位付けに関する得点表

| 最高点 | 5 | 最高点 | 5 | 最高点 | 40 |
|-----------------|----|------------------|----|--------------------------|----|
| ③所有状況 (意向調査) | 得点 | ④管理の現状 (意向調査) | 得点 | ⑤今後の管理 (意向調査) | 得点 |
| ご本人が所有しているか | | どのように管理しているか | | 今後、所有する森林の管理をどのように考えているか | |
| 1.全部所有している | 5 | 1.自分もしくは家族 | 4 | 1.自分で管理や整備をしたい | 5 |
| 2.一部所有している | 4 | 2.他人(あるいは団体) | 2 | 2.既に管理を委託しており、引き続き委託したい | 10 |
| 3.別の者が所有している | 3 | 3.特に管理していない | 5 | 3.委託先があれば管理や整備を委託したい | 30 |
| 4.わからない | 2 | 4.場所がわからない | 3 | 4.売却や譲渡先があれば 検討したい | 40 |
| ※無回答は99を入力 | 1 | 5.その他 | 1 | 5.その他 | 5 |
| | | ※無回答は99を入力 | 1 | ※無回答は99を入力 | 1 |

| 最高点 | 5 | 最高点 | 30 | 最高点 | 5 | 最高点 | 10 | 最高点 | 5 |
|-----------------|----|--------------|----|------------------|----|----------------|----|-------------------|----|
| ①ゾーニング (町独自) | 得点 | ②面積 (森林簿) | 得点 | ⑥道からの距離 (森林簿) | 得点 | ⑦ha材積 (森林簿) | 得点 | ⑧林地傾斜 (森林簿) | 得点 |
| 経済林 | 5 | 面積の基準 | | < 50 | 5 | 0 | 0 | < 5 (～2) | 5 |
| 経済林 その他 | 4 | <0.05 | 1 | 50 ≤ < 100 | 5 | 200 | 2 | 5 ≤ < 10 (2～4) | 5 |
| 未調査 経済林 | 4 | 0.05<0.07 | 2 | 100 ≤ < 150 | 5 | 300 | 4 | 10 ≤ < 15 (4～7) | 5 |
| 環境林・経済林 | 3 | 0.07<0.10 | 3 | 150 ≤ < 200 | 4 | 400 | 6 | 15 ≤ < 20 (7～9) | 5 |
| 未調査・環境林・経済林 | 3 | 0.10<0.15 | 4 | 200 ≤ < 250 | 4 | 500 | 8 | 20 ≤ < 25 (9～12) | 4 |
| 未調査 | 2 | 0.15<0.2 | 5 | 250 ≤ < 300 | 4 | 600 | 10 | 25 ≤ < 30 (12～14) | 4 |
| 未調査 環境林 | 1 | 0.2<0.3 | 6 | 300 ≤ < 500 | 3 | 700 | 10 | 30 ≤ < 35 (14～18) | 3 |
| 環境林 | 1 | 0.3<0.4 | 8 | 500 ≤ < 1,000 | 2 | 800 | 10 | 35 ≤ < 40 (18～21) | 2 |
| 環境林 その他 | 1 | 0.4<1.0 | 10 | | | | | 40 ≤ < 45 (21～25) | 1 |
| 経過観察 | 1 | 1<5 | 20 | | | | | 45 ≤ (25～) | 1 |
| その他 | 0 | 5< | 30 | | | | | | |
| データなし | 0 | | | | | | | | |
| 池 | 0 | | | | | | | | |

意向調査結果の GIS による可視化の成果を、地図として回答状況・質問ごとに示す。

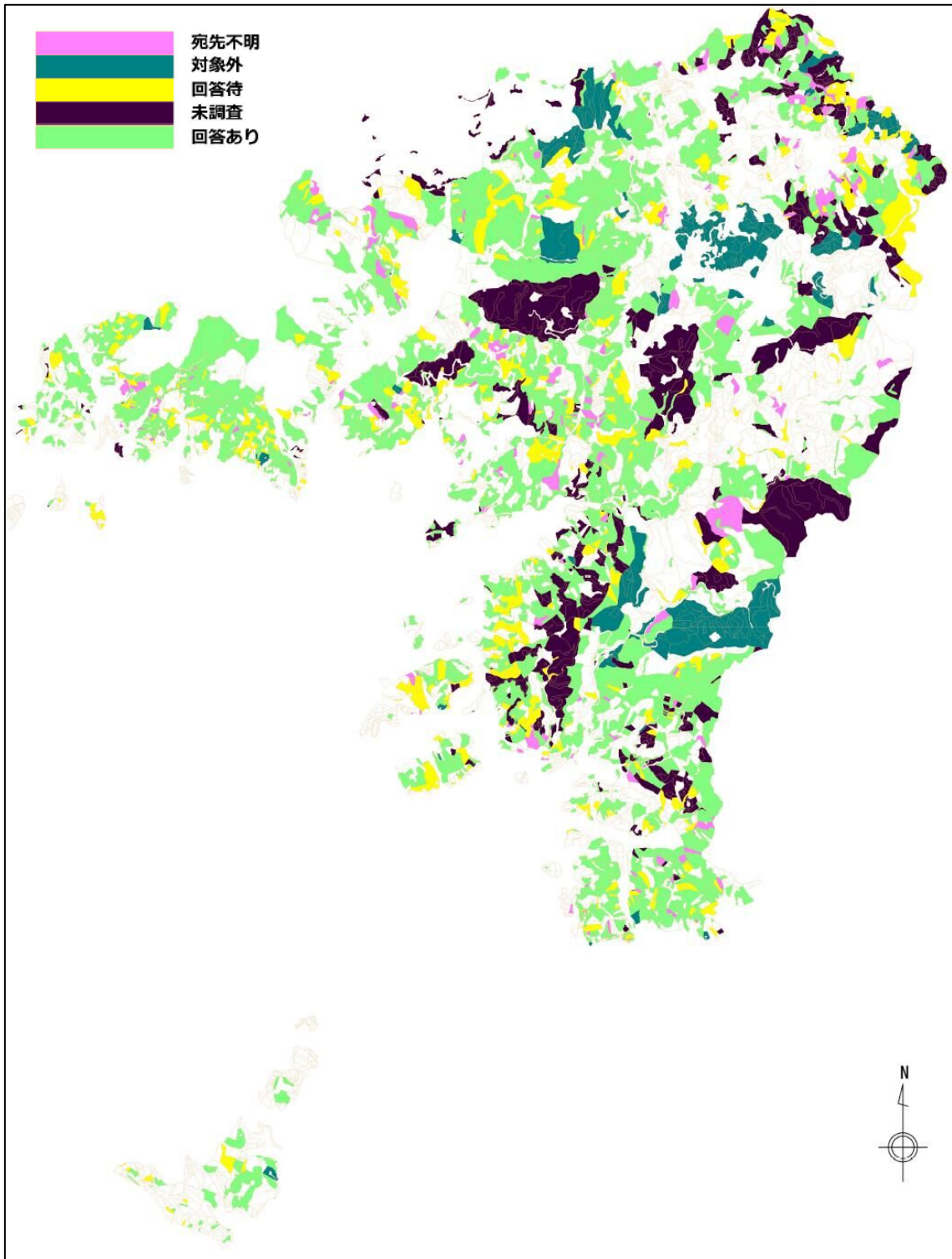


図 5-3：意向調査結果図面「回答状況」

(筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より)

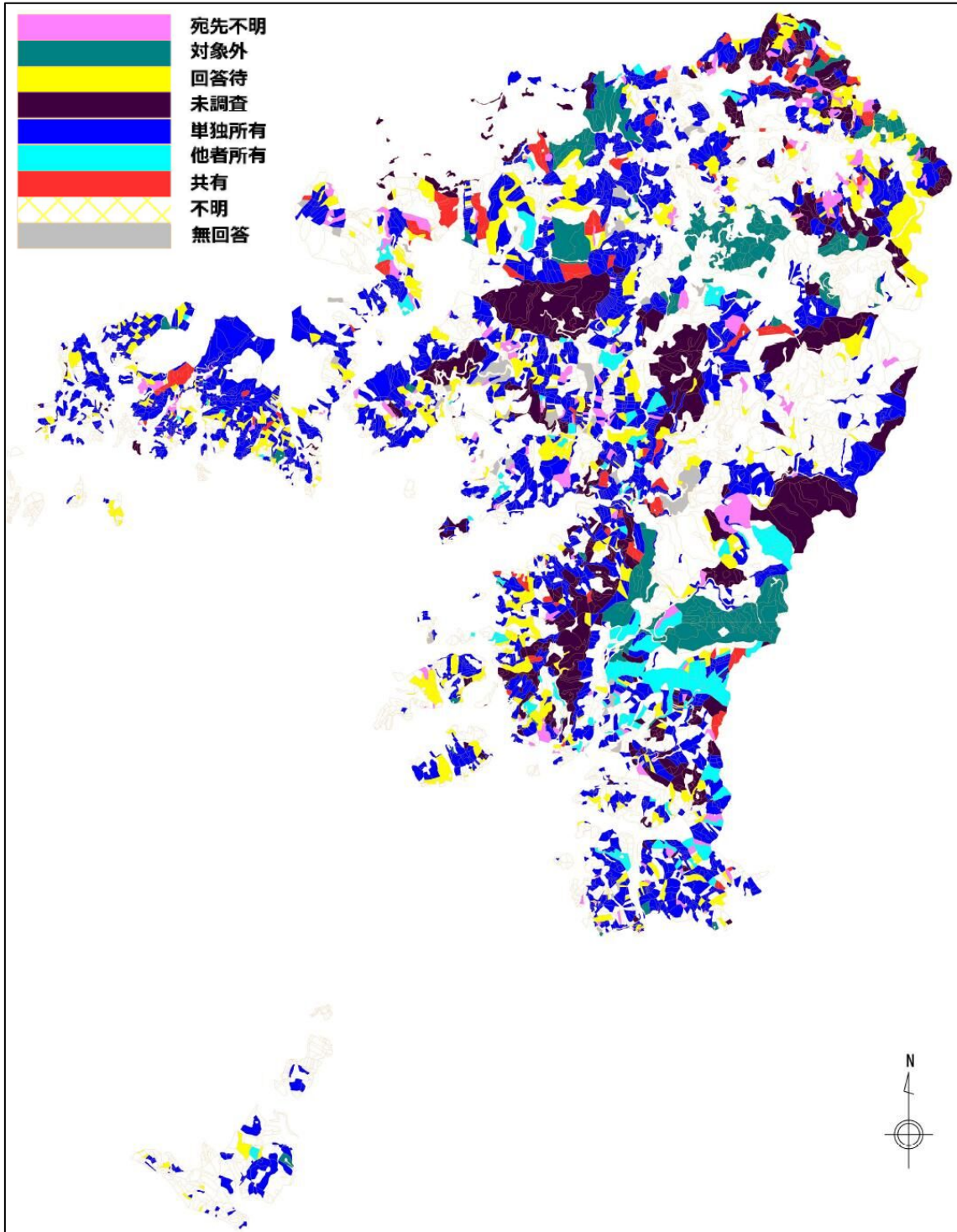


図 5-4：意向調査結果図面「問1 所有状況について」

(筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より)

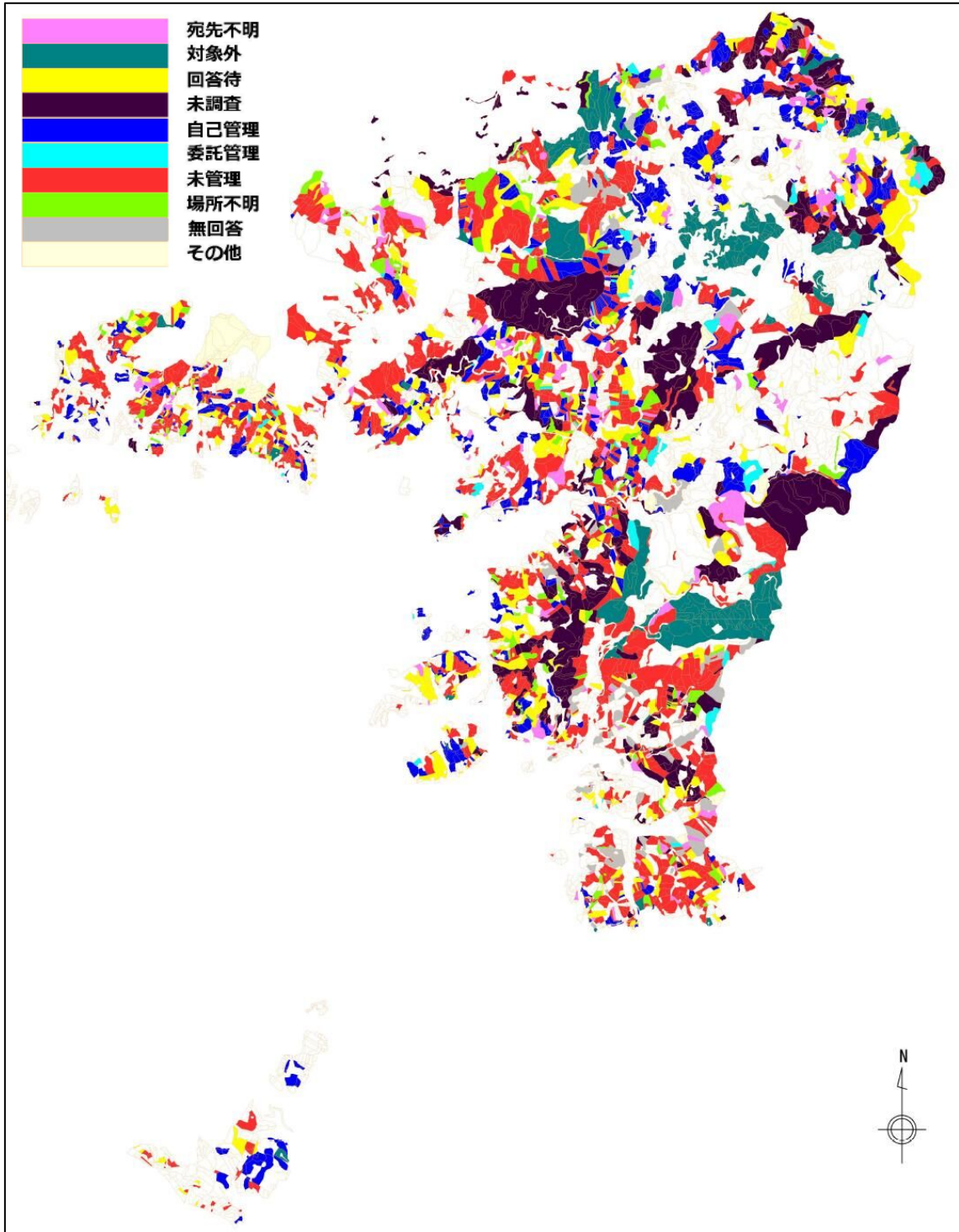


図 5-5：意向調査結果図面「問2 管理方法について」

(筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より)

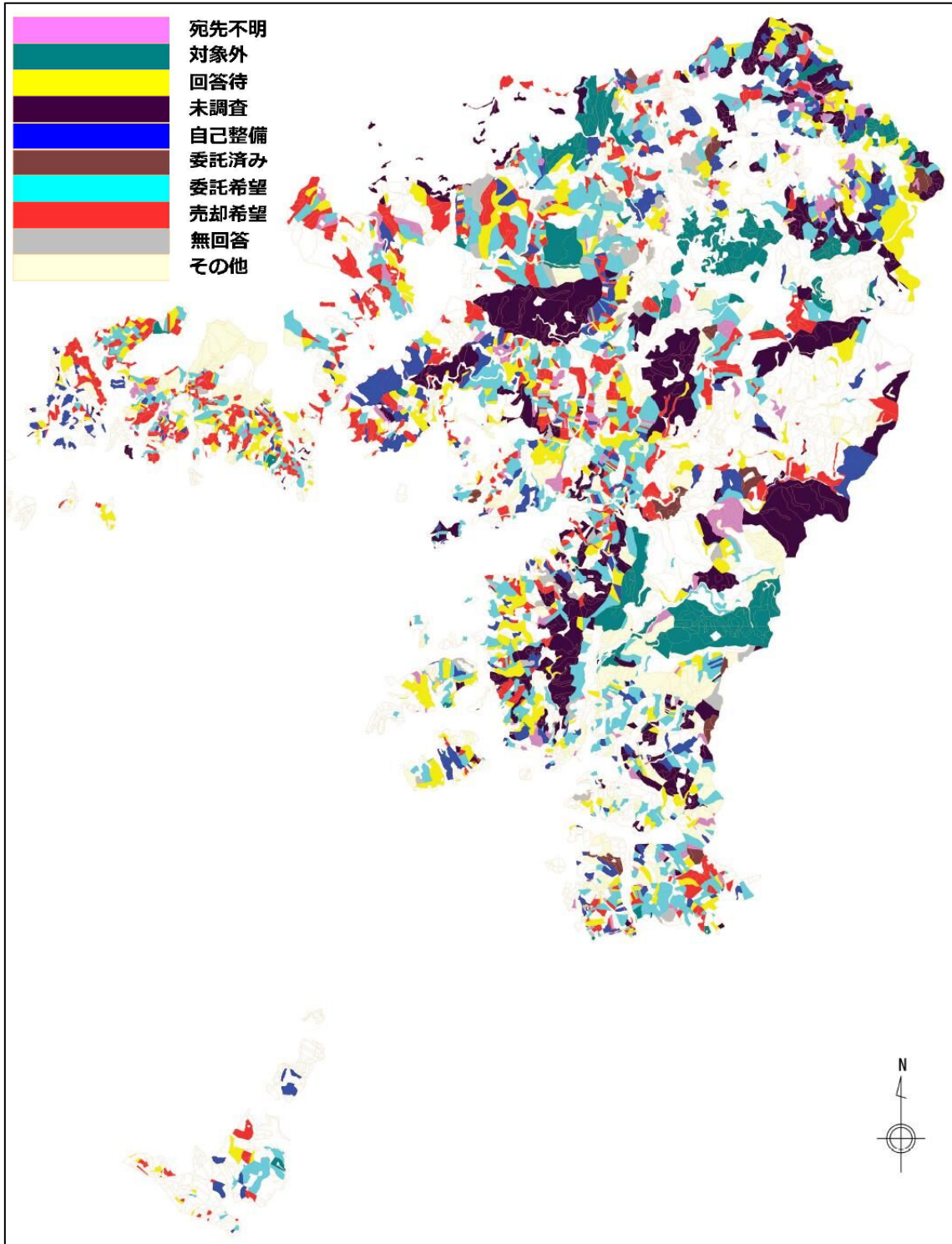


図 5-6：意向調査結果図面「問3 今後の管理や整備について」

(筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より)

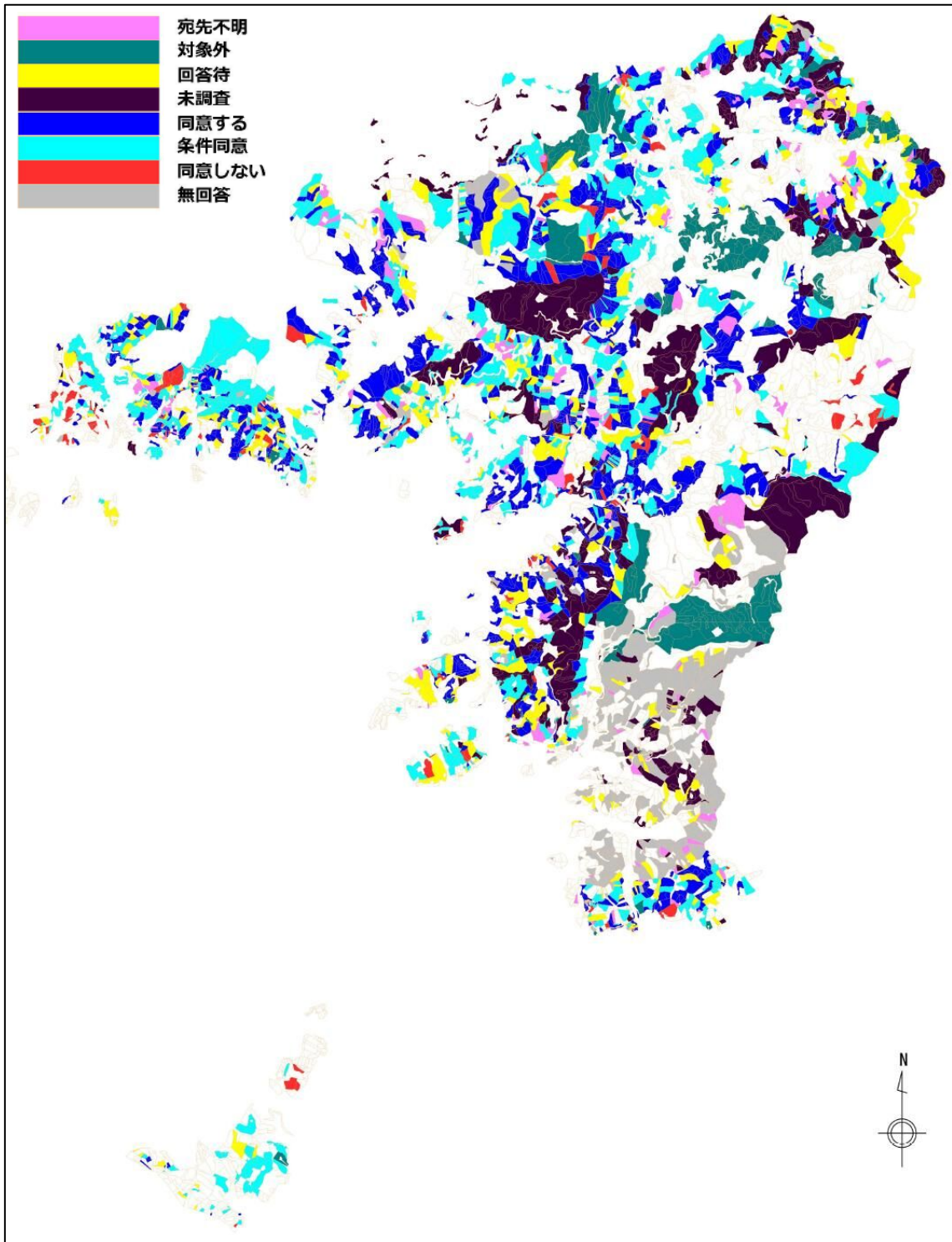


図 5-7：意向調査結果図面「問4 意向調査結果の情報提供について」

(筑前町「森林経営管理制度意向調査業務に係る整理・分析業務 業務報告書」より)

5.2 筑前町の森林の経営管理の集約化に向けた将来像の策定

5.2.1 集約化対象森林区域の概況

集約化対象森林区域は、道路沿いの優先森林及び櫛木・三箇山区域を中心とした120haの区域とする。櫛木・三箇山区域は森林面積787ha、うち経済林（林業適地として資源の循環利用が期待できる森林）は339haである。櫛木・三箇山区域は町内で最も森林面積が大きい区域であることに加え、林業経営体への経営委託が進んでいる目配区域と隣接しており、一体的な集約化が期待できる。（森林経営計画認定面積は、目配区域を中心に約250ha）

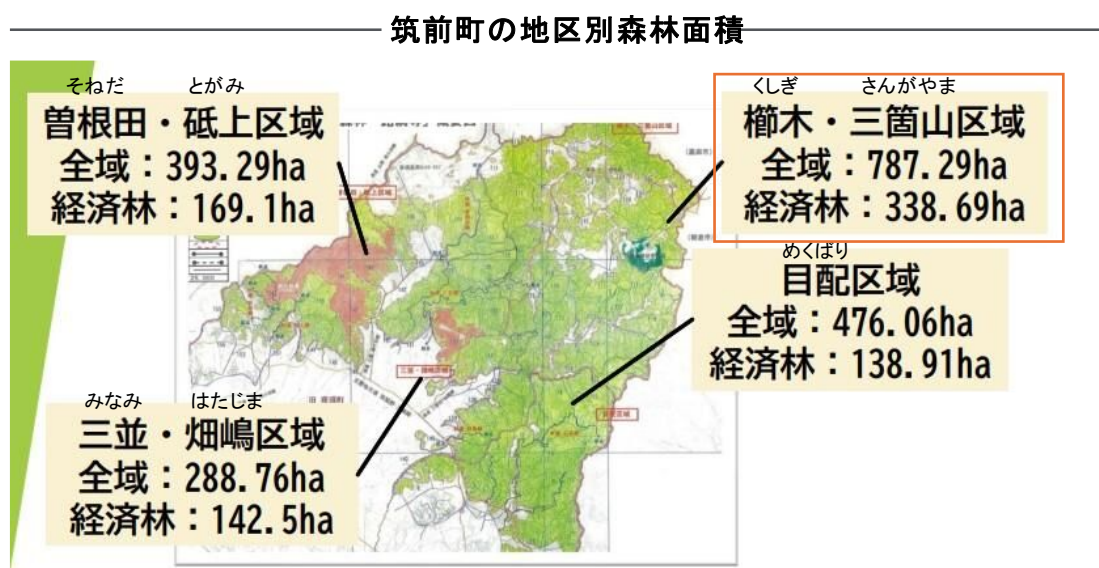


図 5-8：筑前町 地区別森林面積（櫛木・三箇山区域）

※筑前町「筑前町森林づくりビジョン」より抜粋

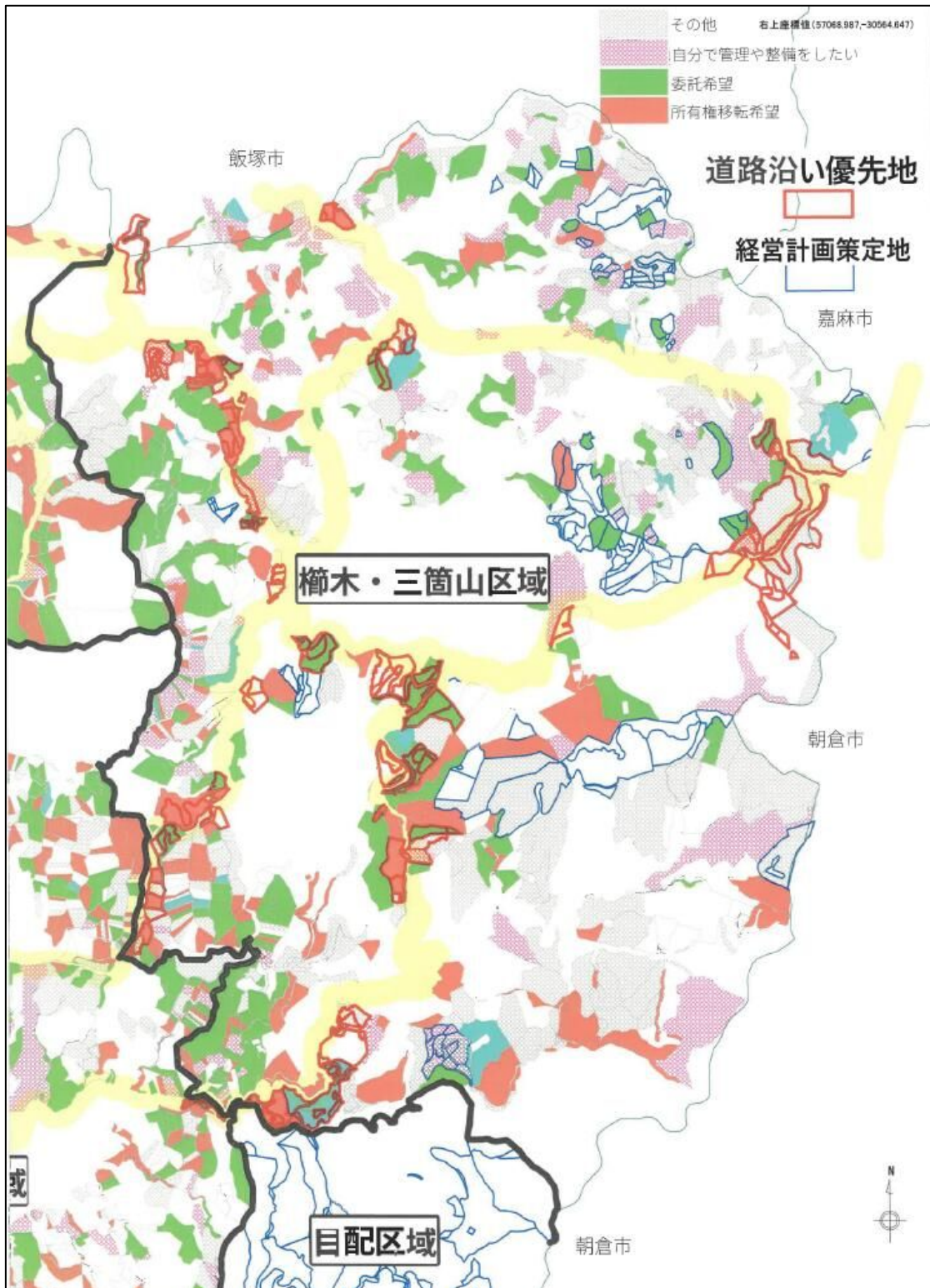


図 5-9：集約化対象森林区域（櫛木・三箇山区域）地図

※意向調査結果は再集計前の地番単位のもの

5.2.2 集約化対象森林区域における経営管理の方針

集約化対象森林区域における経営管理の方針を、集約化手法の面から整理する。効果的な集約化推進にあたっては、集約化主体（林業経営体）のインセンティブを持たせることと、森林所有者のニーズに対応することの両面が重要である。集約化手法ごとにインセンティブ（経営・収益に関する権限、集約化のしやすさ）とニーズへの対応の程度が異なるため、次の3つの手法を検討し、筑前町における経営管理の方針を選定する。

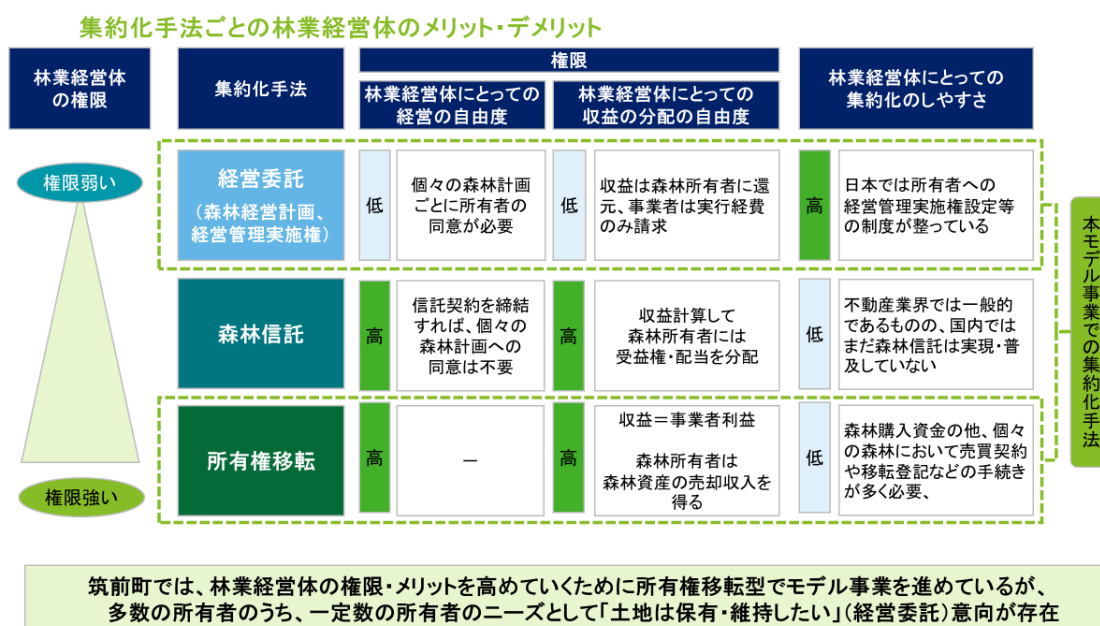


図 5-10：集約化手法ごとの林業経営体のメリット・デメリット

※第2回地域協議会資料より抜粋

- ① 「経営委託」は、委託による森林経営計画策定および森林経営管理制度における経営管理実施権があたる。経営委託は法・制度が整備されており、林業経営体の実務上推進しやすい。一方、個々の森林計画ごとに森林所有者の同意が必要であり、同意取得（場合によっては計画変更）の必要があり、林業経営体にとっての経営の権限・自由度は低い。また、伐採による収益は森林所有者に還元され、林業経営体は実行経費のみを受け取る形となり、林業経営体にとってのメリットは限られる。他方、森林所有者は土地を引き続き所有し、また経営に関する権限も残るため、経営委託を希望する意向も多い。
- ② 「森林信託」は、不動産等で一般的な信託契約による管理・運用権限の委譲があたる。信託の受託者は財産（森林）の管理・運用・処分をする権限が設定され、森林所有者は財産から生じる利益を受け取る権利が設定される。林業経営体にとって、個々の森

林計画への森林所有者の同意は不要で、経営の権限・自由度は高い。また、収益は森林所有者に受益権・配当の形で分配されるが、信託契約の内容によっては収益性を高めることができる。しかし、国内ではまだ森林信託の普及は進んでおらず、成立した事例も少ないため、実務上の課題が多いことが懸念される。

- ③ 「所有権移転」は、森林所有者が土地としての森林を林業経営体に売却し、所有権移転を行うことがあたる。移転後の対象森林は林業経営体の所有となり、自己の財産として制限がなく経営を行うことができ、収益の分配も不要となる。森林所有者に森林資産の買取費用を支払う必要はあるが、集約化のインセンティブは最も高い。森林所有者には土地（森林）に関する権限は残らないが、土地管理コスト・固定資産税等を負担に感じて、土地を手放したいと考える者も一定数存在する。一方、不動産売買・登記に関する手続き対応が必要で、実務上の課題が発生することが想定される。

筑前町における意向調査結果では、「委託をしたい」という回答が約30%、「売却を検討」という回答が同じく約30%という回答状況である。土地を所有しておきたい（経営委託・森林信託）と考える者と、土地を手放したい（所有権移転）と考える者が、同程度存在している。また、森林所有者への詳細な説明・交渉により、意向調査の結果から意向が変わる可能性（委託したい→売却を検討、等）も想定される。そのため、いずれの森林所有者のニーズにも対応できる集約化を実施していく必要がある。

これらを踏まえ、モデル事業では「経営委託」「所有権移転」を併用した集約化・経営管理を行う。「経営委託」は森林信託に比べ林業経営体の権限が小さいが、法・制度の整備により実務上推進しやすいこと、加えて筑前町においても林業経営体による経営委託の実績があることから、「土地を所有しておきたい」というニーズに応える手法として採用する。「所有権移転」は林業経営体による経営・収益分配の権限・自由度が高く、「土地を手放したい」というニーズに応える手法として採用する。また、登記も移転・集約されるため、相続による所有の分散や所有者不明土地の拡大への対策としても期待される。なお、所有権移転に関する実務上の課題は、行政関係者および不動産実務者（司法書士・行政書士）を擁する地域協議会と連携し、解決を目指す。

モデル事業では「経営委託」「所有権移転」の手法により、林業経営体への経営・土地の集約化を推進し、計画的な森林施業および収益性のある林業経営を行うことを、経営管理の方針とする。

5.2.3 「筑前町森林づくりビジョン」との関係

筑前町では、「緑あふれる 豊かで便利な、とかいなか」実現に向け 筑前町循環型森林経営を推進するため、令和5年3月に「筑前町森林づくりビジョン」を町の方針として策定した。「筑前町森林づくりビジョン」検討時に筑前町で顕在化していた森林の問題には、主

に荒廃（過密）人工林の問題と森林施業の課題があり、これらに対して町の対応方針を示した。

まず、荒廃（過密）人工林の問題については、下刈りや間伐など、収穫までの間に継続的な管理が必要であるが、近年は手入れ不足の人工林が増加していることが挙げられる。天然林とは異なり人工林が木材収穫を目的として苗を植えて管理されてきたものであり、林内の植生が極端に乏しく、地表がむき出しになっている場所が多い。その結果、水源かん養や土砂流出防止といった森林の公益的機能が著しく低下している。特に真砂土といった特殊な土壌では、このまま放置すれば豪雨災害などへの対応が難しくなる恐れがある。

次に、森林施業の課題としては、森林所有者の世代交代や不在村化が進行し、所有者の特定や境界確認が困難な森林が増えていることが挙げられる。複数の所有者の森林をまとめて施業する際には、多大な労力が必要となり、現状では特定の所有者に限った小面積での施業が中心となっており、生産性も低い。さらに現在、人工林（スギ・ヒノキ）の多くが伐期を迎えているが、約 40 年前から森林整備が停滞している。修復や保全が必要な人工林の範囲や面積も明確になっておらず、放置竹林の拡大や、気候変動に伴う大雨による山地災害への対策も課題となっている。経営計画の策定率も低迷しており、計画的な森林整備が進んでいない状況であった。

こうした状況を受けて、令和 3 年度より優先的に整備すべき森林を「経済林」と「環境林」に区分けして選別し、整備対象を抽出したうえで「筑前町森林づくりビジョン」の策定を行った。さらに、筑前町では森林所有者への意向調査、説明会の実施などを行っており、令和 4 年度より町有林を中心にしてモデル的な森林整備事業を実施し、同意を得た森林の集約化を始めている（令和 6 年度末時点で森林経営計画面積は約 250ha）。令和 7 年度からはモデル事業により森林の集約化取組を継続し「面的な、まとまりを優先した施業への転換」を図るため、さらなる集約化を推進している。

森林・林業の課題と対応策について

【課題の整理】

- ・人工林（スギ・ヒノキ）の、8割以上が伐期を迎えている。
- ・約40年前から、森林整備が停滞している。
- ・人工林の内、修復・保全が必要な場所・面積が不明確。
- ・放置竹林の拡大が進んでおり、対策が必要。
- ・気候変動に伴う大雨に起因する山地災害への対策が急務。
- ・R3年時点の経営計画策定面積は69.87ha、策定率は3.5%と低迷。

【森林整備を促進するための新たな施策】

- ①優先整備対象森林の選別（「経済林・環境林」の区分け）
＞令和3年度に完了【抽出した経済林は約790ha】
- ②抽出結果を基にした「森林づくりビジョンの策定」
- ③森林所有者へ意向調査の実施
- ④対象者へ整備事業説明会の実施
- ⑤同意を得た森林を集約化し、森林整備を実施
＞令和4年度に町有林を中心にしてモデル整備事業を実施

図 5-11：森林・林業の課題と対応策について

※筑前町「筑前町森林づくりビジョン」より抜粋

5.2.4 集約化に関する目標と目標を達成するための方法

集約化に関する目標の前提として、筑前町における集約化の状況を整理する。

（図 5-12：本モデル事業における区分、表 5-3：区分ごとの森林面積 参照）

I. 区域面積

筑前町における地域森林計画対象民有林（5条森林）は2,017haであり、これを「区域面積」と称する。

II. 対象面積

「区域面積」のうち、集約化の対象とならない町有林・県営林等を除く面積を「対象面積」と称する。筑前町全体の対象面積は1,882haである。

III. 本事業面積

「対象面積」のうち、経営委託など既に集約化が実施されている森林を除く面積を「本事業面積」と称する。「本事業面積」は集約化未実施の森林であり、モデル事業における「集約化対象森林区域」となる。筑前町全体の本事業面積は1,698ha、櫛木・三箇山区域では668haである。

IV. 移転優先面積

「本事業面積」のうち、特に乱伐・開発・転売リスクの高い林道沿いの森林を「移転優先面積」に指定する。

モデル事業における集約化目標面積は、道路沿いの優先森林及び櫛木・三箇山区域を中心とした集約化対象森林区域 120ha とする。「5.2.2. 集約化対象森林区域における経営管理の方針」での整理の通り、対象森林の所有者の意向も踏まえ、林業経営体による「経営委託」「所有権移転」での集約化を実施していく。

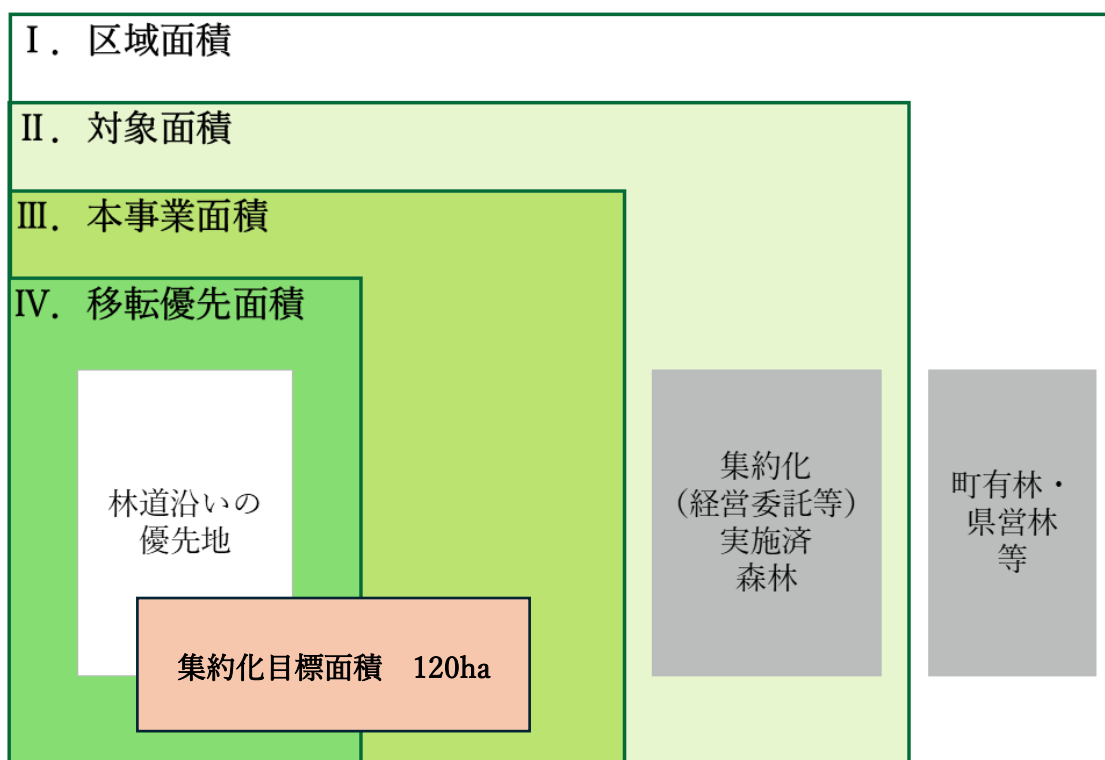


図 5-12：本モデル事業における区分

表 5-3：区分ごとの森林面積

| 区分 | 面積 (ha) | 檜木・三箇山区域 (ha) |
|-----------------------|---------|---------------|
| モデル実証地域 (筑前町全域) | 2,236 | — |
| I. 区域面積 (5条森林) | 2,017 | 787 |
| II. 対象面積 (私有林等) | 1,882 | 710 |
| III. 本事業面積 (集約化未実施森林) | 1,698 | 668 |
| IV. 移転優先面積 | 197 | 124 |
| 集約化目標面積 | 120 | — |

集約化取組は10か年を目途とした長期計画として継続し、10年目（令和16年度）に筑前町における経済林約1,000haのうち90%（約900ha）が森林経営管理の集約化が達成されることを目標とする。2～4年目ではモデル事業の成果を踏まえ、檜木・三箇山区域以外にも集約化取組を展開し、5年目までに筑前町経済林面積の50%（約600ha）の集約化を中間目標とする。6年目以降は、集約化の難易度が高い森林（多数共有林、超小規模分散地、所有者不明地等）も対象とし、10年目の目標に向けて、集約化取組を継続していく。

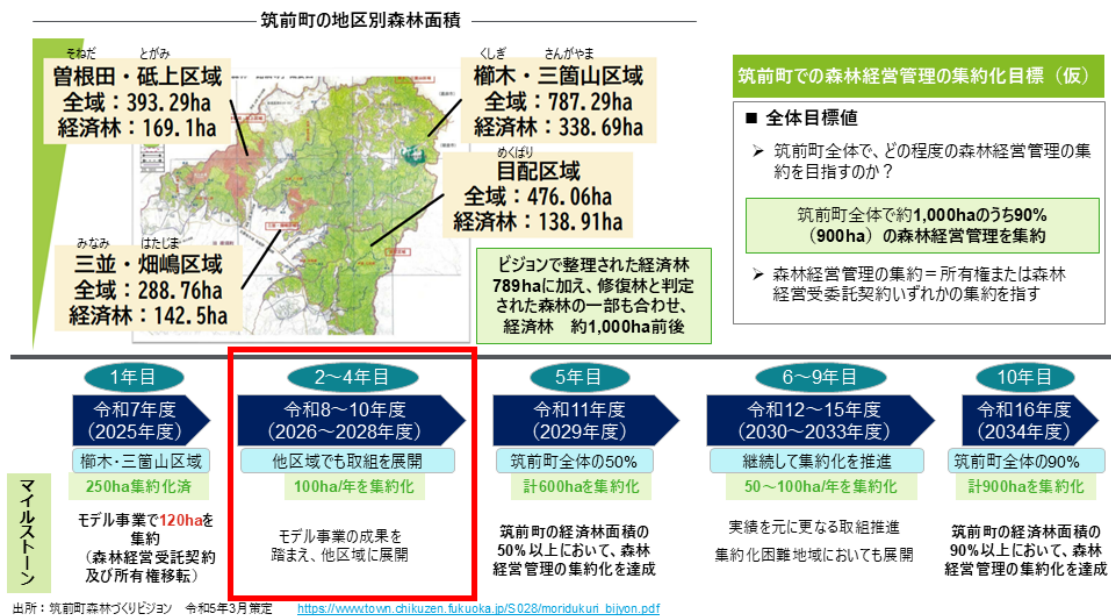


図 5-13：モデル事業における集約化目標

6 地域協議会における集約化の実行プロセスおよび実務課題の抽出

6.1 集約化の実行プロセス

本章では、全国的にもまだ取組事例が少ない「所有権移転型の集約化」の実行プロセスについて整理し、他地域の取組への参考情報を示すことを目的とする。所有権移転型の集約化は、協議会会長を担う林業経営体「メジャーフォレストリー(株)」が中心となり、筑前町および協議会に所属する司法書士と連携して、実施する。

集約化の実行プロセスは大まかに下記の7つに類型できる。

| 所有権移転プロセス | 概要 |
|------------------------|--|
| ① 購入候補地の探索 | 意向調査結果より候補地を選定 |
| ② 森林所有者の特定 | 意向調査より森林所有者を特定、訪問 |
| ③ 調査・交渉 | 対象森林の現況調査・森林所有者との交渉・同意取得・公拡法に基づく事前届出、等 |
| ④ 登記簿の変更（必要な場合） | 登記簿上の森林所有者について、現況を反映 |
| ⑤ 売買契約締結・所有権移転書類確認及び捺印 | 森林所有者との売買契約締結・所有権移転書類の確認及び捺印 |
| ⑥ 売買金の支払・所有権移転登記申請 | 森林所有者への売買金の支払・所有権移転登記申請の提出 |
| ⑦ 森林取得・土地売買の届出 | 森林法に基づく森林取得の届出 国土利用計画法に基づく土地売買等届出 |

また、上記のうち「3. 調査・交渉」はさらに下記の6つのプロセスに類型できる。

| 調査・交渉プロセス | 概要 |
|-------------------|--------------------------------|
| 1. 境界の精緻なデータ取得 | 地籍図等の資料を取得 |
| 2. 航空写真による森林現況の確認 | 航空写真等により森林現況（資源量）を確認 |
| 3. 現地踏査による森林現況の確認 | 現地踏査により森林現況（資源量）を確認 |
| 4. 森林資産評価の実施 | 樹種・推定材積等より森林資産を評価 |
| 5. 森林所有者との交渉 | 森林現況・資産評価結果を説明し、交渉 |
| 6. 同意取得・公拡法の届出 | 森林所有者より売買の同意を取得 公拡法に基づく事前届出 |

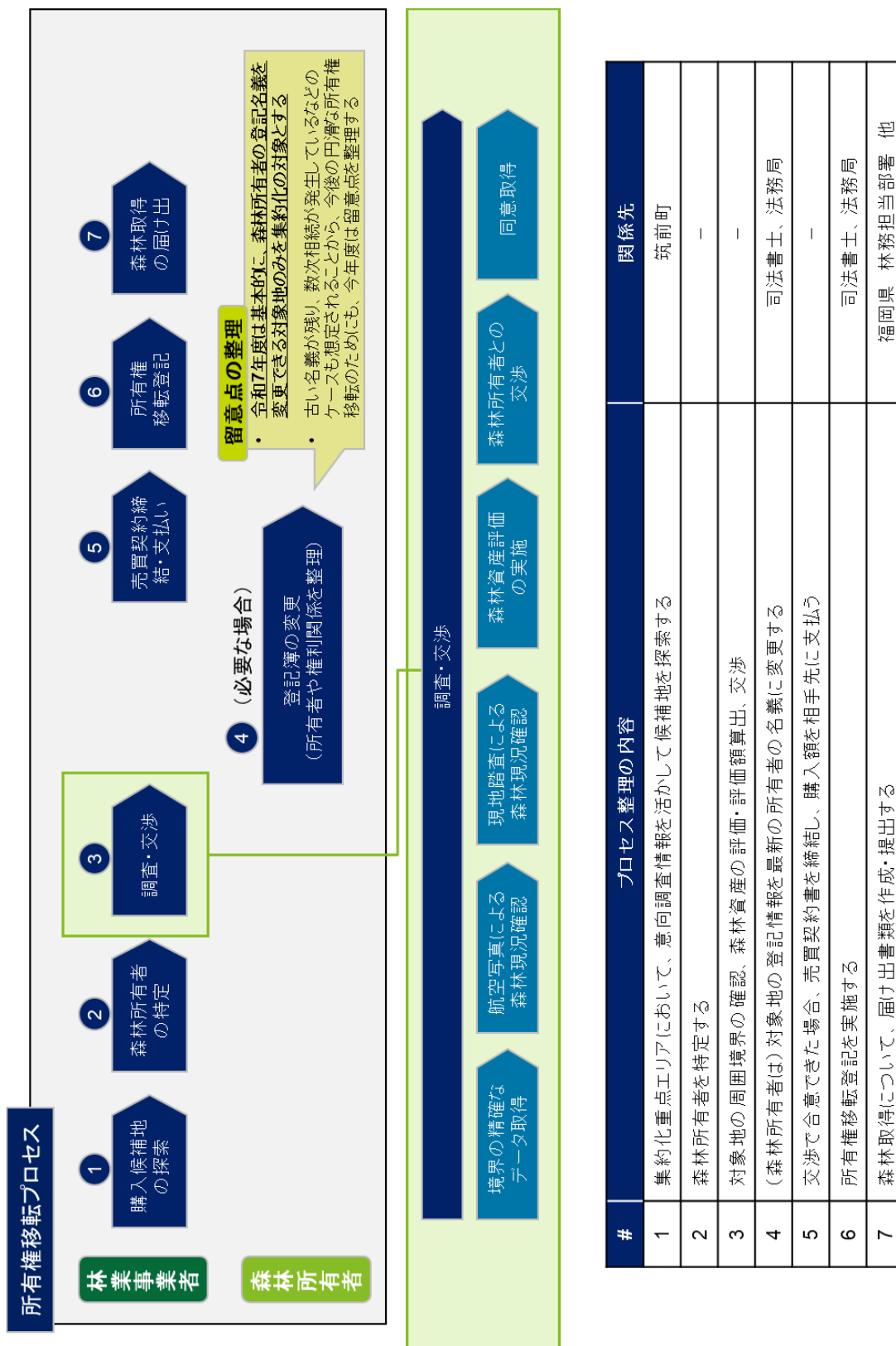


図 6-1：集約化（所有権移転）プロセス

筑前町森林づくり推進協議会が作成した、所有権移転における業務フロー図を示す。業務フローでは、筑前町・森林所有者・集約化実施主体（メジャーフォレストリー㈱）・司法書士の各段階での対応事項がまとめられている。

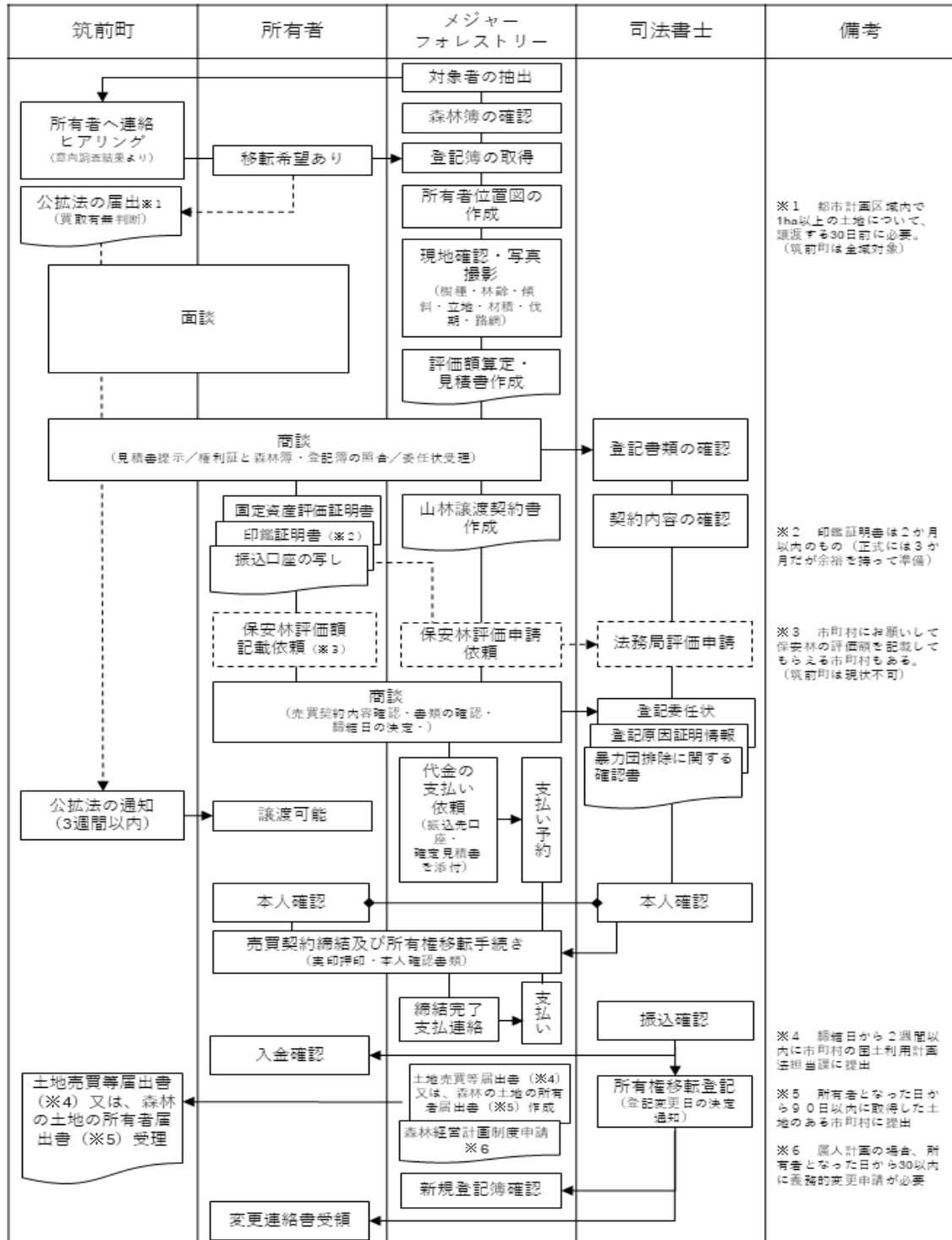


図 6-2：所有権移転における業務フロー図

6.2 集約化の実行スケジュール

モデル事業における集約化取組の実行スケジュールを整理した。集約化対象森林区域である道路沿いの優先森林及び櫛木・三箇山区域を中心に森林所有者特定～所有者交渉および契約売買～登記・届出を令和7年7月より実施していく。なお、スケジュールでは、櫛木・三箇山区域以外の森林を「その他町内」と位置付けている。

令和7年度モデル事業 集約化実行スケジュール

| 地区 | 本事業面積 (ha) | 事項 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | |
|-----------|---------------|-----|---------|----|--------|---------|-----|--------|----|----|--|
| 櫛木 | 175 | ～交渉 | ←—————→ | | | | | | | | |
| | | ～届出 | | | | ←—————→ | | | | | |
| 三箇山 | 493 | ～交渉 | | | ←————→ | | | | | | |
| | | ～届出 | | | ←————→ | | | | | | |
| その他 町内 | 1,030 | ～交渉 | | | | ←————→ | | | | | |
| | | ～届出 | | | | | | ←————→ | | | |

6.3 集約化の各プロセスにおける取組

6.3.1 購入候補地の探索

(1) 取組概要

町の意向調査の結果をもとに、購入候補地を探索・選定する。意向調査情報は、協議会の「筑前町・協議会 森林所有者情報等提供規約」及び意向調査時に情報提供可否を確認していることから、集約化主体の林業経営体に提供することが可能であるが、個人情報保護等の観点より、該当する森林所有者へ、再度役場側から連絡し同意を得た後に、個人情報について提供する手順とした。集約化対象森林区域の中で、意向調査において、所有権移転を希望される方の森林を抽出し、搬出路網の開設可否や経済林としての価値を総合的に判断し、集約化交渉の優先順位付けを実施した。

6.3.2 森林所有者の特定

(1) 取組概要

意向調査結果より、森林所有者を特定する。意向調査結果には、回答した森林所有者ごとに連絡先（住所）、所有森林（地番・面積）、経営の意向が含まれている。対象となった森林所有者には筑前町の担当者が連絡・訪問し、森林づくりビジョンに基づき森林整備方針について説明、また集約化方法に対する意向を確認する。

なお、今後森林所有者を特定できないケースに対応するため「6.5 所有者不明森林等の実態把握」を実施する。

6.3.3 調査・交渉

(1) 取組概要

本項では、個別の森林に関する調査・森林所有者との交渉について、記述する。まず、「境界の精緻なデータ取得」「航空写真による森林現況確認」「現地踏査による森林現況の確認」により、個別の森林の資産評価・所有権移転に必要な情報を収集する。この情報を基に、「森林資産評価の実施」を行う。最後に、「森林所有者との交渉」として、個別の森林に関する情報・資産評価（それに基づく見積書）を森林所有者に説明し、「同意取得」する。

■ 境界の精緻なデータ取得

(1) 取組概要

所有権移転においては、森林基本図に加え地籍図（法務省地図）より、土地境界の精緻なデータを取得する。筑前町では地籍調査が調査対象面積の100%で実施されており、地籍図による境界確認が有効である。地籍図（法務省地図）は無償で一般に公開されており、モデル事業ではGIS上で操作・森林情報との重ね合わせができるWebサービスを活用した。（「モデル事業 主な使用データ」を参照）

なお、令和7年度時点では、旧三輪町の地籍図のみ一般公開されている。

■ 航空写真による森林現況確認

(1) 取組概要

航空写真により、森林現況を確認する。航空写真は国土地理院「地理院地図」やGoogle Earthなど一般に公開されているものを利用する。航空写真を判読することで、現況森林であることの確認、大まかな樹種構成・林分密度・樹幹サイズ等、資源量に関する情報を得られる。また、路網線形設計支援ソフトを活用し、対象森林の路網開設有無を把握する。

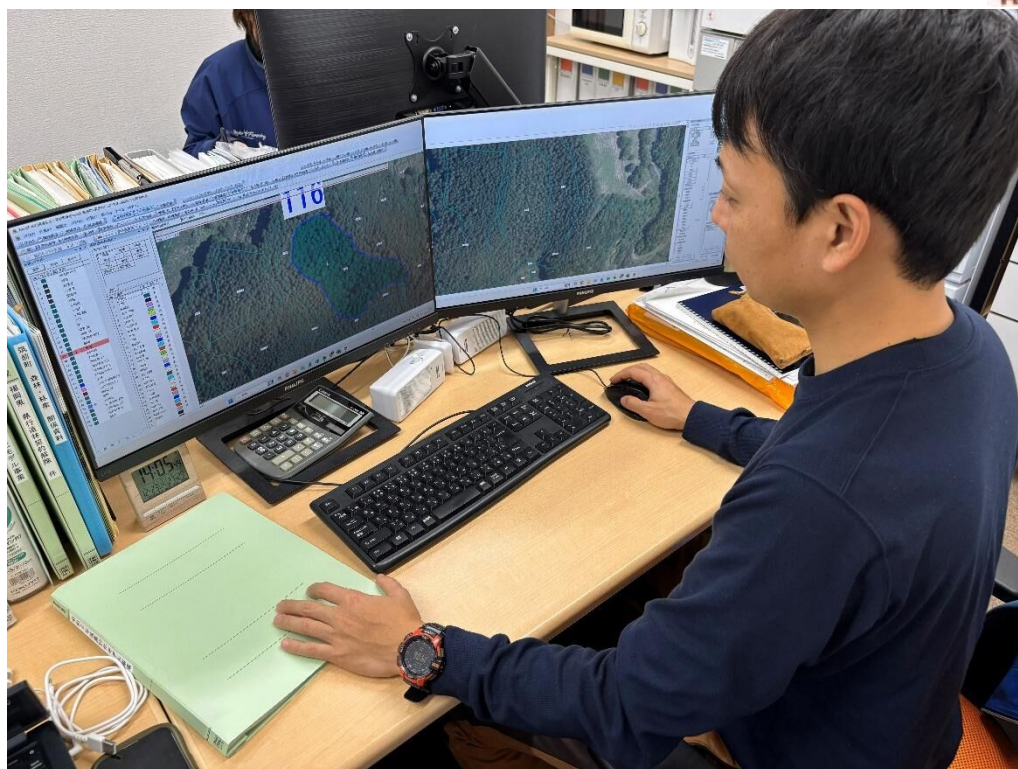


写真 6-1：航空写真による森林現況確認作業

■ 現地踏査による森林現況の確認

(1) 取組概要

詳細な森林情報を得るため、現地踏査による森林現況の確認を行う。現地踏査ではまず、GNSS 測量機器により森林の位置座標・境界を記録・確認する。そして、林況としてデジタル樹高計による樹高測定や胸高直径・立木密度の測定により、森林資源に関する基礎情報を確認する。併せて、施業に関する条件として既存搬出路の有無、新設作業道の開設可否、施業履歴と現況の確認、資源の将来性、構造物の有無などを確認する。また、携帯カメラによる画像・動画を撮影し、森林情報の記録に加えて、森林所有者への所有森林の状況の説明にも用いる。



写真 6-2：【現地踏査】GNSS 測量機器（ARUQ）による位置・境界の確認



写真 6-3：【現地踏査】立木密度の測定



写真 6-4 : 【現地踏査】 デジタル樹高計 (Vertex5) による樹高測定

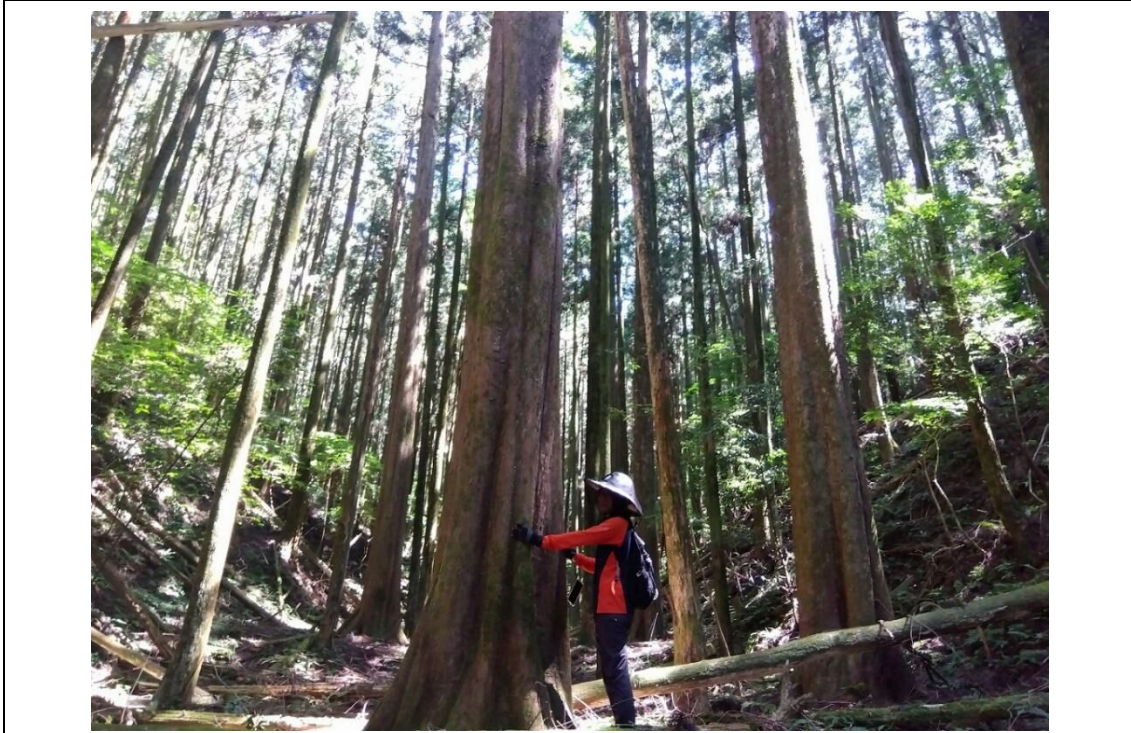


写真 6-5 : 【現地踏査】 胸高直径の測定



写真 6-6：【現地踏査】携帯カメラ（DJI OsmoPocket3）による画像・動画撮影

■ 森林資産評価の実施

(1) 取組概要

航空写真および現地踏査によって得られた森林情報より、森林を資産の面から評価する。評価では、木材としての森林資源および施業条件が重要であり、それらの条件を設定・分類方法を定めた「森林資産評価フロー」により、購入区分を決定する。購入区分ごとに購入予定価格が設定されており、それに基づき森林資産評価を決定する。

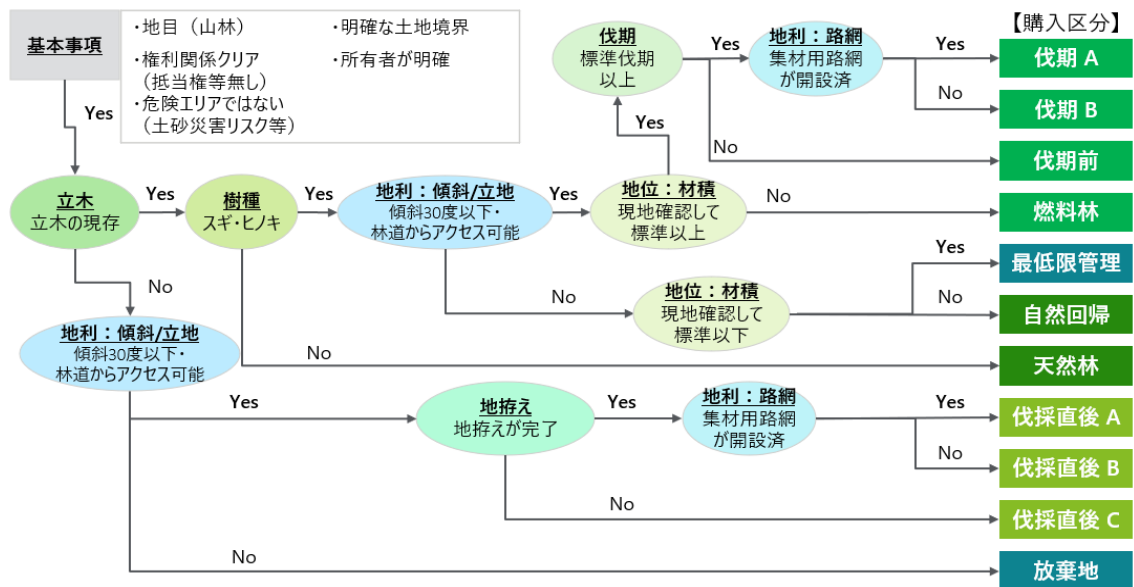


図 6-4：森林資産評価フロー

購入区分「伐期 A」「伐期 B」については、それぞれ立木の詳細な評価を加え、評価の順に「A+」「A」「B+」「B」の4段階に区分する。評価区分ごとに、林齢の評価額を決定する「森林資産評価テーブル」を参照し、森林資産評価を決定する。

表 6-1：購入区分（伐期 A+～B）と森林資産評価

| 購入区分 | 作業道の有無 | 立木評価 | 森林資産評価（相对順位） |
|-------|--------|------|--------------|
| 伐期 A+ | ○ | ○ | 1 |
| 伐期 A | ○ | △ | 2 |
| 伐期 B+ | × | ○ | 3 |
| 伐期 B | × | △ | 4 |

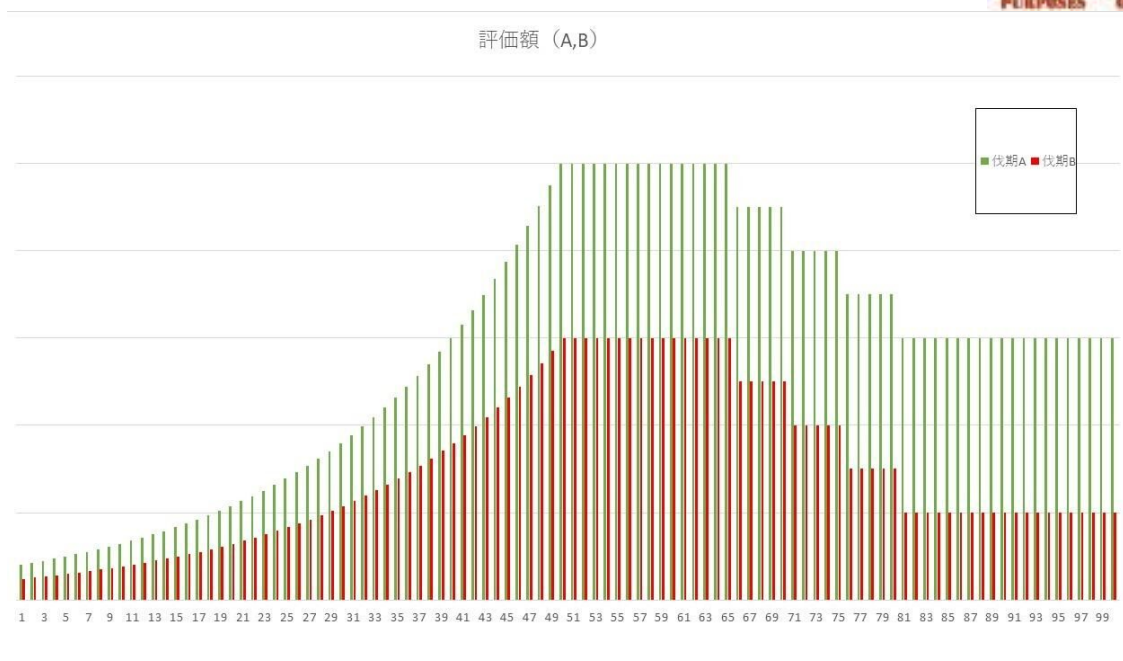


図 6-5：森林資産評価テーブル

※縦軸は評価額（掲載省略）、横軸は林齢

■ 森林所有者との交渉

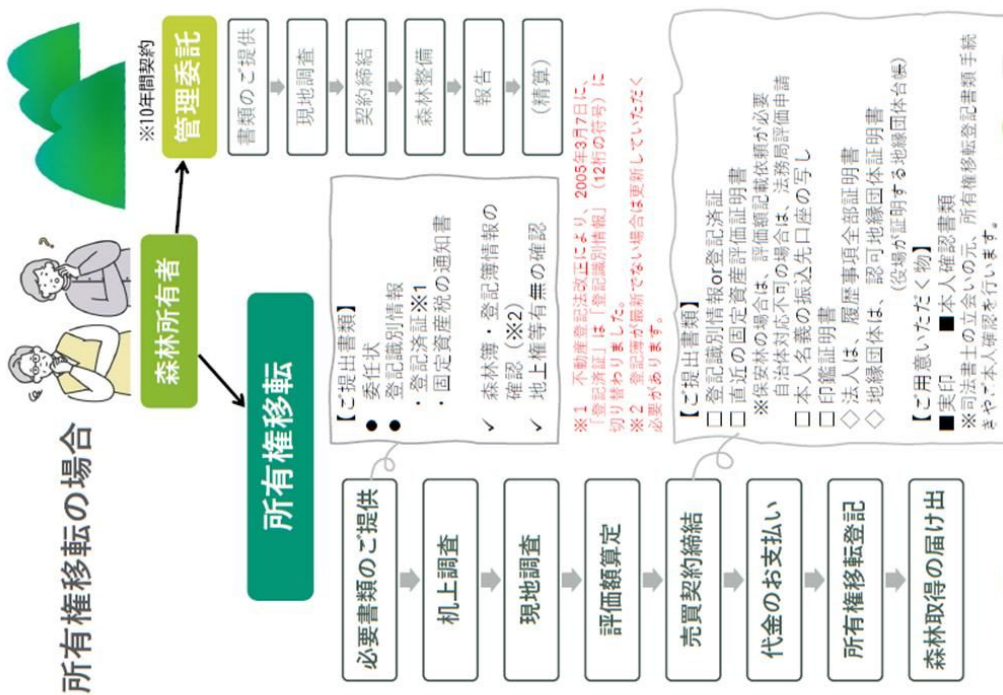
(1) 取組概要

森林所有者への集約化取組の説明および森林資産評価による森林所有者との交渉を実施する。「森林所有者への説明資料」のとおり、所有権移転の必要事項、所有権移転と経営委託の比較、森林購入の評価方法について、説明する。併せて、所有森林買取の見積書を提示する。森林所有者が個人の場合は、それぞれに連絡・アポイント取りを行い、所有者の元に往訪して行く。また、認可地縁団体の共有により森林を所有している場合は、説明会の形で複数人を対象に行うこともある。

所有権移転と経営委託の比較

| 内容 | 所有権移転 | 経営委託 |
|----------|---|---|
| | 土地を含む山林の売買又は譲渡 隣接地・近隣地を集約化し、適切な森林管理を行う | 10年単位で森林経営を委託する |
| 現金収入 | 資産を即時現金化 ・木材価格は変動幅が大きく将来の価格は保証されにくい ・高齢級・大径材になると価値が下がる ・災害時に価値ゼロの可能性 | 森林整備に伴い、収入を得られる可能性有 ・集材路、搬出運の整備費や立木状態によっては収入ゼロ |
| 維持管理業務 | なし | 10年間はなし 10年以降の長期的維持管理を考える必要がある |
| 豪雨災害等リスク | なし | 整備によりリスクは減るが、保証はされない |
| 費用負担 | なし | 再造林後は費用負担が発生 ・造林後3回の下列費用は発生しません。 |
| 心情的な影響 | 先人の皆様が愛情を持って育てた山を手放すことになる | 山を所有し続けることができる |

・国の制度変更や法改正等により、経営委託に伴う費用負担の考え方が変更になる可能性があります。



2.山林の所有権移転に伴う購入単価について

購入区分ごとに、施業方針やコストに基づき、購入単価を設定します

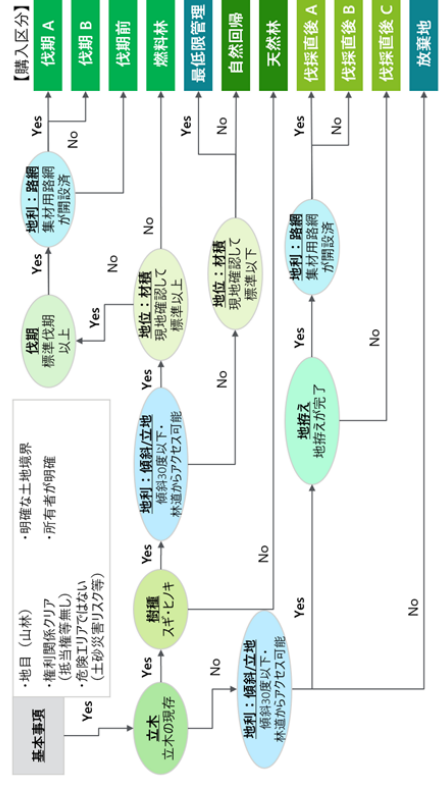
購入区分の詳細

| 購入区分 | 【購入単価 (千円/ha)】 (林齢によるテーパー評価) | 【資源利用】 【再造林】 | 【施業方針】 |
|--------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| 伐期 A | ○ | ○ | 早期に主伐・再造林 |
| 伐期 B | ○ | ○ | 集材用路網開設・間伐・主伐 |
| 伐期前 | ○ | ○ | 育成後・間伐・主伐 |
| 燃料林 | ○ | ○ | バイオマス用材の主伐 |
| 最低限管理 | △ | △ | 材価向上やコスト低減により、採算が合えば主伐 |
| 自然回帰 | ○ | × | 天然林に誘導 |
| 天然林 | ○ | × | 天然林として保全 |
| 伐採直後 A | ○ | × | 早期に再造林 |
| 伐採直後 B | ○ | △ | 早期に再造林 (主伐時に集材用路網開設) |
| 伐採直後 C | ○ | △ | 採算が合えば再造林 |
| 放棄地 | ○ | × | 再造林は実施せず、最低限の管理 |

1.山林の所有権移転に伴う購入区分について

山林購入においては、立木や用地の価値を確認し、購入区分を決定します

山林購入フロー図



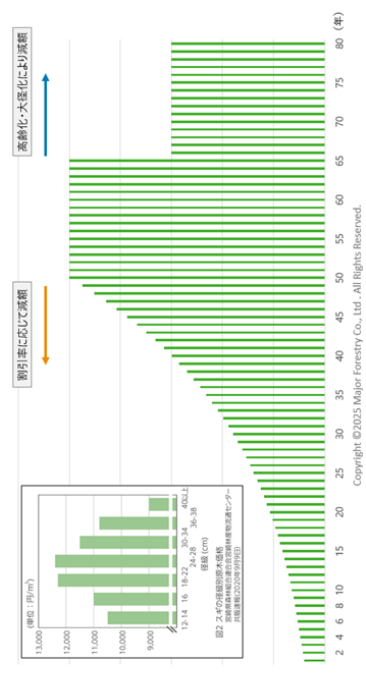
◆適正な取引体制の構築

- 森林評価士による評価を実施
- 根拠ある適正単価での評価額算定を実施
- 各所有者、平等な所有権移転を実施

3.過去の整備状況や集材路(作業道)有無で単価テーパーが異なる

伐期齢に応じて評価し、高齢化・大径化した林分は評価額が下がります。伐期以下の林齢の林分も、割引率に応じて評価額が下がります。

購入単価テーパー モデル



林業技士・森林評価士証

氏名 佐藤 伸幸

登録部門 森林評価士 森林士木

登録番号 第1036号 第747号 第6986号

上記の者は林業技士名簿に登録された
林業技士であることを証明する。

令和6年4月1日

一般社団法人 日本森林技術協会
理事長 小島 孝文

■ 同意取得・公拡法の届出

(1) 取組概要

交渉において森林所有者より所有権移転の同意取得した後、次の事項を確認する。

ア 登記情報（登記簿）

- ・森林簿との差異（所有者名、所有者住所、地目、面積）
- ・権利設定の有無
- ・相続未登記の確認（遺産分割協議書の有無、本人以外の権利者の有無）
- ・住所変更未登記（住所変更回数の確認、本籍確認）
- ・抵当権（抵当権の現状把握等）
- ・【共同所有の場合】共有者・登記簿記載外の権利者の有無の確認

イ 土地権利書

- ・地番ごとの紛失有無の確認
- ・把握している山林以外の権利書の有無の確認

ウ 固定資産評価証明書

- ・5条森林以外の土地の有無の確認

エ 振込先口座

- ・本人名義の確認
- ・【共同所有の場合】共同口座、認可地縁団体名義口座等の有無の確認

オ 身分証

- ・登記簿住所との一致の確認
- ・【認可地縁団体の場合】認可地縁団体証明書の代表者との一致の確認

カ 【認可地縁団体の場合】認可地縁団体証明書

- ・登記簿内容と差異が無いか、確認

キ 【法人名義の場合】履歴事項全部証明書

- ・登記簿内容と差異が無いか、確認

※エ以外の書類は司法書士による確認も実施する。

併せて、公拡法の届出および固定資産評価証明書取得に関する委任状を、森林所有者より受領する。

委任状を受けて、土地の購入にあたって事前に対応が必要な公拡法の届出を行う。公拡法（公有地の拡大の推進に関する法律）は公有地の拡大を計画的に行うため、条件に該当する土地を土地所有者が有償で譲渡しようとする場合、地方自治体の長に届け出ることを定めている。この届け出を、土地所有者から委任される形で購入側事業者が実施する。条件のひとつが「都市計画区域内の1ha以上の土地」であり、筑前町全域が都市計画区域に該当するため、1ha以上の森林の売買において届出が必要となる。面積の条件に対しては、複数の地番が地続きの場合は集計し、対象可否を判断する。必要に応じて、町担当者への相談を行う。届出は譲渡する30日前までに行う。

6.3.4 登記簿の変更（所有者や権利関係を整理）

(1) 取組概要

土地売買契約にあたり、所有者や権利関係の整理をし、事前に登記簿を変更する必要があるケースがある。主なケースは、以下のとおりである。

- ア 所有者の住所変更が登記に反映されていない
- イ 登記簿と固定資産評価証明書とで地目が異なる（農地⇔山林、など）
- ウ 相続登記がなされていない
- エ 権利部に抵当権が記載されている

アについては、本人確認書類（住所変更の証明資料、住民票の写し等）をもって、住所変更登記手続を行う。

イについては、現況を確認、現況がわかる図面・資料を用意し、地目変更登記手続を行う。なお、農地の場合は、非農地証明手続等が別途必要となる。

ウについては、法定相続人を把握し、遺産分割協議書を作成、法定相続人全員から代表1名に持分を集約する。法定相続人の全員と契約することも可能だが、費用分配等を考慮すると現実的ではない。

エについては、所有者が当該債務の完済（債権者との交渉による抹消も含む）を行ったうえで、抵当権抹消登記を申請し、その事実を反映させる。なお、債務の完済・抹消が速やかに行えない場合は、購入の対象外とする。

6.3.5 売買契約締結・所有権移転書類確認及び捺印

(1) 取組概要

森林所有者の同意取得を得て、売買契約の締結を実施する。同時に、購入者が新たな所有者となるよう、所有権移転に必要な書類を揃え、捺印を行う。

- ア 売買契約書
- イ 登記識別情報または登記済証
- ウ 直近の固定資産評価証明書
（当該森林が保安林に指定されている場合は、評価額記載依頼により発行される）
- エ 暴力団排除条項に関する誓約書
- オ 登記変更完了済書の返送先（連絡先）
- カ 本人名義の振込先口座の写し
- キ 印鑑証明書
- ク 実印
- ケ 本人確認書類
- コ （法人の場合）履歴事項全部証明書

- サ (地縁団体の場合) 認可地縁団体証明書
- シ 登記申請書
- ス 登記原因証明情報
- セ 司法書士への委任状

なお、上記については、司法書士が立ち会い、対面方式での本人確認、登記変更書類への捺印、必要書面・内容の確認を行う。

6.3.6 売買金の支払・所有権移転登記申請

(1) 取組概要 一人の森林所有者のケース

土地売買契約により、購入者が新たな所有者となるよう、所有権移転の登記申請を提出する。買主側は、移転登記申請が可能と判断した段階で、売買金の支払いを実施する。司法書士は、売主側の入金確認後に法務局へ申請する。

また、所有権移転登記では登録免許税の納付が必要となる。登録免許税は、不動産の価額1,000分の20(2%、令和8年3月31日までは1.5%)の金額となる。重ねて、不動産取得税について約半年後に納付書が届く。不動産取得税は、購入価格(実勢価格)ではなく、市町村の固定資産税評価額が課税標準となり、土地・住宅:3%(令和9年3月31日までの特例)の金額となる。

| | |
|-----|--|
| 事例 | 個人森林所有者との所有権移転 |
| 日時 | 2025年10月28日(火) |
| 場所 | メジャーフォレストリー事務所 |
| 参加者 | 森林所有者：個人所有者 メジャーフォレストリー；佐藤氏 梶原司法書士・行政書士事務所：梶原氏 |
| 概要 | 個人で●筆を所有する森林所有者と移転登記の必要書類を確認した。 |



写真 6-7：移転登記の必要書類の確認

(2) 取組概要 - 認可地縁団体のケース

前述の個人所有者のケースと同様に、所有権移転登記の申請は、必要書類を揃え、司法書士に依頼し、法務局へ申請する。

| | |
|-----|--|
| 事例 | 〇〇区（認可地縁団体）との所有権移転 |
| 日時 | 2025年7月15日(火) 15:00~16:00 |
| 場所 | 〇〇区公民館 |
| 参加者 | 〇〇区：区長、副区長 メジャーフォレストリー(株)：佐藤氏 梶原司法書士・行政書士事務所：梶原氏 |
| 概要 | 〇〇地区では区が共有林地として●筆所有していたため、地区説明会を実施し、区民の同意を得た後に、区長および副区長の2名立会の元、移転登記の必要書類を確認した。なお、当該区では、登記簿が筆ごとに一元管理されていたため、その整理に必要な工数が少ないものであった。 |



写真 6-8：移転登記の必要書類の確認

6.3.7 森林取得・土地売買の届出

(1) 取組概要

「国土利用計画法」に基づく「土地取引の届出書」を筑前町経由で福岡県に提出する。対象となる土地取引は、都市計画区域（筑前町全域）に所在する 0.5ha 以上の土地である。なお、届出期間は売買契約締結日から 2 週間以内である。

国土利用計画法の対象外である 0.5ha 以下の土地については、「森林法第十条の七の二」に基づく「森林の土地の所有者届出制度」の対応として、「森林の土地の所有者届出書」を筑前町に提出する。なお、届出期間は、土地の所有者となった日から 90 日以内である。届出書には、届出者と前所有者の住所氏名、所有者となった年月日、所有権移転の原因、土地の所在場所及び面積とともに、土地の用途等を記載する。

国土利用計画法の対象範囲や面積については、各自治体で異なるので注意が必要である。

6.4 集約化の各プロセスにおける実務課題の抽出

本モデル事業において、筑前町の森林の集約化を実施したが、各プロセスにおける実務課題が生じたため、その抽出、整理を行った。

各プロセスで課題が生じた森林の多くは、モデル事業の中で対応方法を検討し、課題についての対応策を打ち立てることで所有権移転を実現することができた。しかし一部の森林については、生じた課題により所有権移転が実現できなかった。本モデル事業で見出された課題は、筑前町役場や司法書士等との協力により対応できたものも多いが、法律や各種制度の運用の見直しが必要であれば、林業経営体において集約化を推進する上で大きな障壁となりうるものも多かった。課題整理にあたっては、モデル事業で実施した対応策を記載するとともに、法律・制度の見直しが必要な課題については、必要と考えられる対応を合わせて整理した。

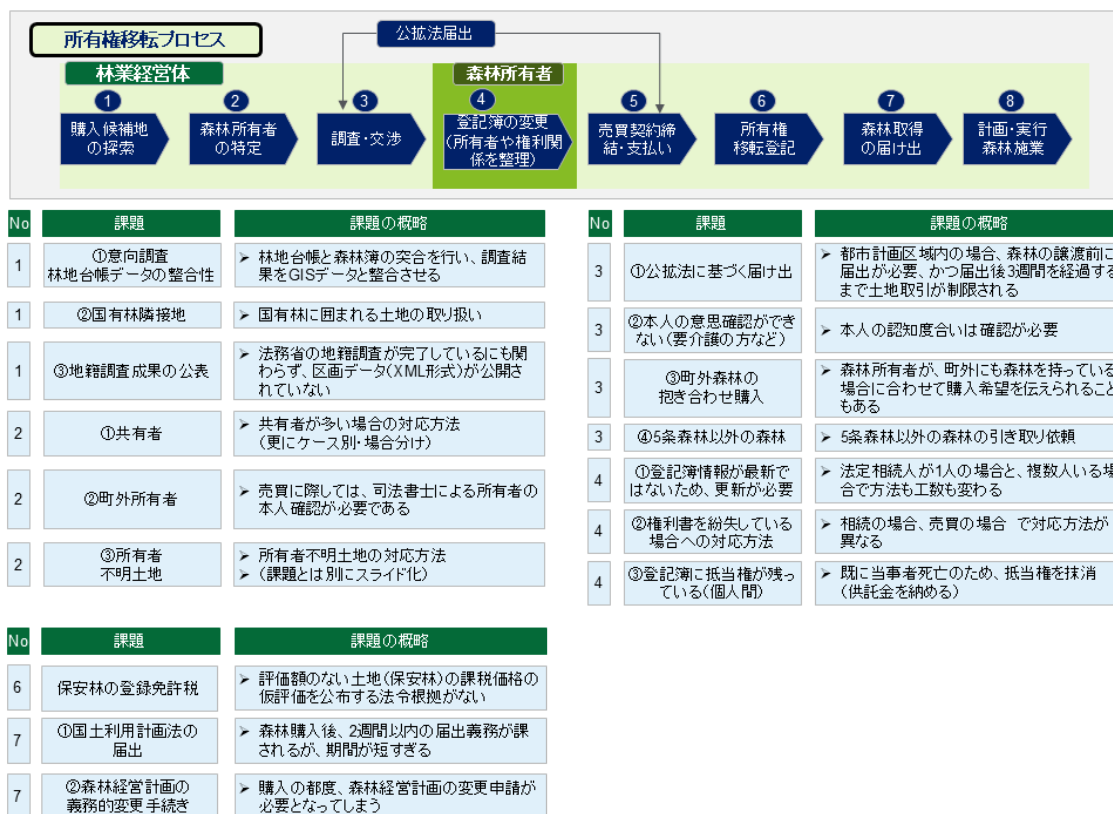



図 6-6：所有権移転プロセスの課題一覧

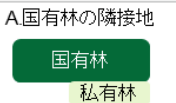
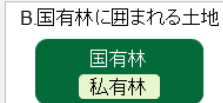
6.4.1 集約化の各プロセスにおける課題とモデル事業における対応策

以下では、各プロセスにおいて整理した課題についてとりまとめた内容を記載する

(1) 課題 プロセス1-① 意向調査・林地台帳データの整合性

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 1 | <p>①意向調査 林地台帳データの 整合性</p> <p>▶ 林地台帳と森林簿の突合を行い、調査結果をGISデータと整合させる</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【筑前町役場】:意向調査データの整備</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 森林意向調査結果と林地台帳・GISデータの突合が不完全</p> <p>■ 経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 森林所有者への意向調査結果は、郵送で書類が送られ、届いた回答(紙書類)をデータ化するのが一般的 ▶ データ化した意向調査の結果を面積集計するとともに、森林GISに反映させる実務を行う必要がある <p>■ 実務上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ しかし、「林地台帳データ」と「森林簿」の面積に乖離があり、内容を確認すると林地台帳データの面積は正確ではないことが判明した ▶ また、地番と林小班が「多対多」の構造になっている場合に、地番をベースに取得した意向調査結果をどう反映するかのデータ整理方法を統一する必要があった | | <p>ステータス:対応済</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 別途、意向調査結果で得られたExcel情報を精査し、複数年に渡って得た意向調査情報を、森林簿と突合させるための分析・データ整備業務を実施した。(筑前町が事業発注) ▶ この対応により、意向調査結果を森林面積と対応させて集計すること、GISに落とし込むことが可能となった |
|  | | <p>委託業務報告書</p> |

(2) 課題 プロセス1-② 国有林隣接地

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|--|---|--|
| 1 | <p>②国有林隣接地</p> <p>▶ 国有林に囲まれる土地の取り扱い</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【林野庁 国有林野部】:国有林隣接地等の引き受け手法 【法務局 民事局民事第二課】:相続土地国庫帰属制度の運用</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 国有林での引き取りは、森林所有者が多額の支払いを行う以外、引き取る仕組みがない</p> <p>■ 経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 筑前町の国有林に囲まれる個人所有山林について、売却の意向を確認している <p>■ 実務上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 当該箇所は、立地的に施業の際に国有林を通過する必要があり、民間事業者での集約は困難 ▶ 福岡森林管理署に確認したところ、国有林は買取・寄付の引き受けはなく、制度として以下の事実を確認 <ol style="list-style-type: none"> 民間の土地を国が有償で購入する制度はない 民間の土地を寄付での引き受ける制度はない 「相続土地国庫帰属制度」:森林所有者が1件あたり数十万円を支払うことで国が引き取る制度が存在 その他、所有権を移さない協定制도가存在(公益的機能維持増進協定制度) | | <p>ステータス:要協議、要制度改正</p> <p>■ 対応策(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 国有林の隣接地(下図A)や、国有林に周囲を囲まれた私有地(下図B)においては、国有林が集約の主体となって所有権を移転させることが望ましいと考える ▶ 特に下図Bは、メジャーフォレストリーが集約しても国有林の中に位置しているため、集約化が困難である ▶ 国庫帰属制度の運用により、一定の条件を満たす場合、森林所有者に高額の費用負担を課さず、国が引き取ることが可能と(要協議) ▶ ただし、個人の場合は国庫帰属制度の活用は可能であるが、法人・団体・組合等は制度を活用できない(要制度改正) |
| <p>位置関係模式図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>A 国有林の隣接地</p>  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>B 国有林に囲まれる土地</p>  </div> </div> | | |

(3) 課題 プロセス1-③ 地籍調査成果の公表

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 1 | <p>③地籍調査成果の公表</p> <p>➢ 法務省の地籍調査が完了しているにも関わらず、区画データ(XML形式)が公開されていない</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【法務省民事局】：地籍調査データの公開</p> |
| 課題のポイント | | ステータス:要対応(法務省) |
| <p>■ 地籍調査完了地域の区画データが公開されていない</p> <p>■ 経緯</p> <p>➢ 対象地の境界については、地籍調査の区画データで正確な位置データを取得するようにして、おおそ間違いがないことを確認している(森林簿面積と登記面積をチェック、ずれていたら図面で位置を確認)</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 筑前町では国土調査が全域で完了済みである</p> <p>➢ しかし、地籍調査の区画データは、合併前の旧夜須町が公開されていない</p> <p>➢ 筑前町役場から、福岡法務局に問い合わせるが、「区画データ公開について、地方の出先は取り扱っていない」との回答</p> <p>➢ 法務省本庁にも、問い合わせ先やコールセンターがなく、アプローチ先もわからない状況</p> | | <p>■ 対応策(案)</p> <p>➢ 筑前町役場から、法務省民事局への問い合わせを行っているが、返事が無い状況</p> <p>法務省: 地図データのG空間情報センターを介した一般公開について https://www.moj.go.jp/MINJI/miniji05_00494.html</p> <p>➢ 旧三輪町の地籍調査成果と同様に、旧夜須町の地籍調査成果を公開してもらえよう依頼したい</p> |

(4) 課題 プロセス2-① 共有者の対応

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 2 | <p>①共有者の対応</p> <p>➢ 共有者が多い場合の対応方法(更にケース別・場合分け)</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【筑前町役場】：認可地縁団体の認定手続き 【司法書士】：遺産分割協議書の作成等</p> |
| 課題のポイント | | ステータス:対応済 |
| <p>■ 共有者が多い場合は、対応が異なる</p> <p>■ 経緯</p> <p>➢ 意向調査は、共有林においては、代表1名に送付している(主に林地台帳から納税義務者に発送している)</p> <p>➢ 共有林では意向調査未回答が多く、また回答があっても共有林の実態把握を改めて慎重に進める必要がある</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 登記簿上2~3人の共有が、実態としても2~3人の共有なら、当事者から合意を取るだけで問題はない</p> <p>➢ 登記が2人だが、代表者が2人で、別に登記されていない共有者がいるケースで課題が生じる(ex.生産森林組合、任意団体、その他共有地等)</p> <p>➢ 代表者以外の組織の合意形成をしっかりとフォローする必要がある</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>□ 生産森林組合の場合</p> <p>➢ 手放したい場合は組合規約等に沿って売却への合意形成を図るべく組合総会を実施。総会決議後、代表者との売買契約を進めた(契約書一冊で、代表者のみでやればよい、合意形成ができれば手続きは容易)</p> <p>□ 団体ではなく複数名共有の場合</p> <p>➢ 相続人を洗い出し、相続未登記の場合は、遺産分割協議書を作成して既存の所有関係を整理し、登記名義を変更する。その後、現保有者それぞれと個別に契約して売買手続きを実行</p> <p>□ 任意団体(集落・地縁団体)の場合</p> <p>➢ 最初の権利者が多く、数次相続で膨大な相続人探索が必要だが、認可地縁団体申請を行い、認可地縁団体名義で登記することで所有権移転をスムーズに実行できると考えている。</p> |

(5) 課題 プロセス2-② 町外所有者

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|--|
| 2 | <p>②町外所有者</p> <p>➢ 売りに際しては、司法書士による所有者の本人確認が必要である</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【司法書士】:本人確認の実施</p> <p>ステータス:対応済</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 町外所有者の場合でも司法書士による本人確認が必要</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>➢ 本モデル事業では、既存の森林所有者の本人確認で以下の事例を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現森林所有者が、遠方地に居住している ・ 登記簿住所と住民票住所が一致している ・ 住民票住所に居住していない(身分証明書住所と一致しない)等 ・ 次ページで、ケースごとに必要となる本人確認手続きをとりまとめた |
| <p>■ 経緯</p> <p>➢ 司法書士は、司法書士会会則、司法書士法、犯罪収益移転防止法等で、依頼人(売主・買主)の本人確認が義務付けられている</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 本人が登記簿住所＝住民票に所在しており、本人限定受取郵便を受け取ってもらえれば、対面なしの確認でOK</p> <p>➢ 本人が住民票住所に所在していない場合は、住民票を移す必要がある</p> <p>➢ 本人の所在が、登記簿住所と一致しない場合は、戸籍の附表で、過去に登記簿住所地に居住していたことを確認する必要がある</p> <p>➢ 登記簿住所＋住民票＋身分証明書の完全一致が必須</p> | | |

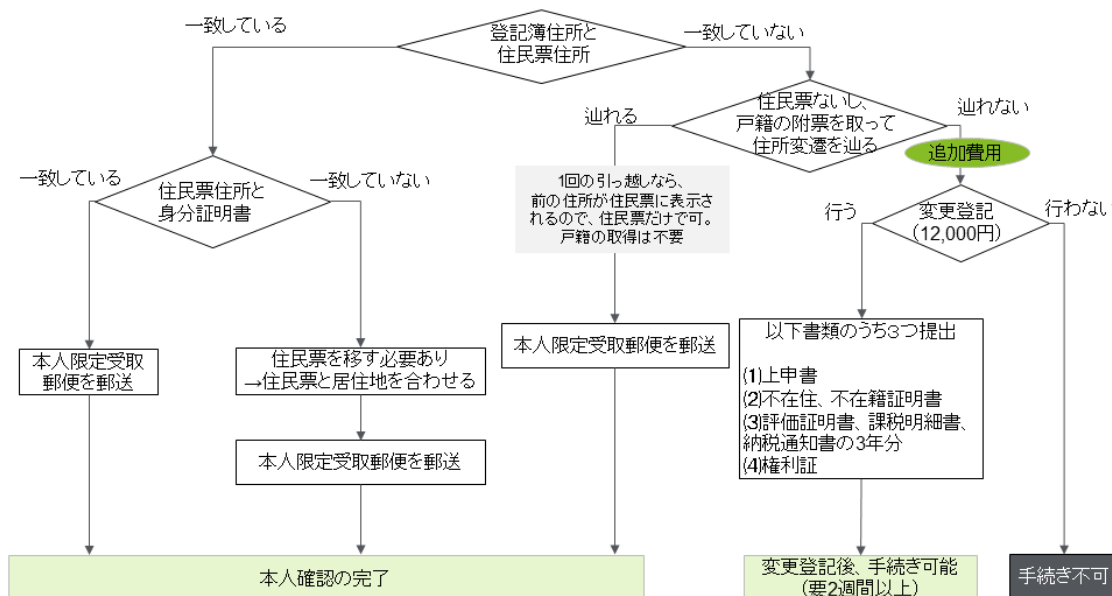


図 6-7：本人確認のプロセス

(6) 課題 プロセス3-① 公拡法に基づく届け出

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 3 | <p>①公拡法に基づく届け出</p> <p>➢ 都市計画区域内の場合、森林の譲渡前に届出が必要、かつ届出後3週間を経過するまで土地取引が制限される</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【林野庁】：森林経営管理法に伴い、売却を進める場合では、届出を不要とするよう、関係省庁と調整 【国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室】</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 意向調査に伴う所有権移転においても、通常の土地と同じ手続きを踏まねばならず、届出から3週間以上期間も必要</p> | | <p>ステータス：要省庁間連携</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>➢ 都市計画区域に設定される土地等については、「公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)」に基づく届出及び申出が義務付けられている</p> <p>➢ 筑前町の森林の多くが公拡法の対象地区である</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 『筑前町内で以下に掲げるいずれかに該当する土地を、有償で譲渡(売買・交換・代物弁済等の契約・予約等)しようとするときは、譲渡しようとする日の3週間前までに、その土地の所在や面積、譲り渡そうとする相手、譲渡予定価格などを筑前町長に届け出る必要があります。』→森林所有者が届け出る義務 https://www.town.chikuzen.fukuoka.jp/S014/koukakuhou.html</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>□ 公拡法の条文の変更</p> <p>➢ 第四条(土地を譲渡しようとする場合の届出義務) 2項 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。</p> <p>➢ 第四条においては、都市計画区域内に所在する土地(森林を含む)に、届出義務が課されている</p> <p>➢ 2項において、その届け出義務が適用されない例外規定が列挙されている(文化財保護法、生産緑地法、国土利用計画法等)。</p> <p>➢ 森林法、森林経営管理法に基づく、意向調査に伴う所有権移転である場合、を追記することが考えられる</p> |

公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)

| 法令 | 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号) | | |
|------|--|----------|---------------------------|
| 規制内容 | 都市計画区域の土地について、地方公共団体等による先買いを行うために届出義務等が定められている | 所管 | 国土交通省不動産 建設経済局 土地政策課公共用地室 |
| 概要 | | 必要なアクション | |
| 目的 | この法律は、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もつて地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とする。 | | |
| 主要規程 | <p>(土地を譲渡しようとする場合の届出義務) 第四条</p> <p>次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に届け出なければならない。</p> <p>一 都市計画施設の区域内に所在する土地</p> <p>二 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。</p> <p>三 都市計画施設又は土地収用法……に供するために譲り渡されるものであるとき</p> <p>四 生産緑地法……の規定による申出に係るもの……譲り渡されるものであるとき</p> <p>第五章 罰則</p> <p>第三十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。</p> <p>一 第四条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地を有償で譲り渡した者</p> | | |
| | <p>■ 土地所有者の届出義務</p> <p>➢ 筑前町内で以下に掲げるいずれかに該当する土地を、有償で譲渡(売買・交換・代物弁済等の契約・予約等)しようとするときは、譲渡しようとする日の3週間前までに、その土地の所在や面積、譲り渡そうとする相手、譲渡予定価格などを筑前町長に届け出る必要があります。</p> <p>➢ (3)都市計画区域内における10,000平方メートル以上の土地 ※町内全域の森林が対象</p> | | |

(7) 課題 プロセス3-② 本人の意思確認ができない(要介護の方など)

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|--|
| 3 | <p>②本人の意思確認ができない(要介護の方など)</p> <p>➢ 本人の認知度合いは確認が必要</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【司法書士】:家庭裁判所に対し、成年後見人の申立てを行う</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 本人が存命中だが要介護等で意思確認できない</p> | | <p>ステータス:対応済</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>➢ ご年配の方など、対象森林の売却について、意思確認がとれない場合には、別途対応が必要</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 介護施設まで行って本人同意を得る必要あり</p> <p>➢ 書類は親族が実施してもよい</p> <p>➢ 耳が不自由だった方は筆談で実施(障害者手帳)</p> <p>➢ 意思確認が取れない場合、ご本人と面談を行い、契約可能かどうかを司法書士が判断</p> <p>➢ 意思確認が取れない場合は、家庭裁判所に対し、成年後見人の申立てを行う</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>➢ 家庭裁判所に対し、成年後見人の申立てを行う</p> <p>➢ 後見人選定までに、申立てに必要な書類を準備</p> <p>➢ 家庭裁判所による選任(過去の事例では1か月半程度)</p> <p>➢ 後見人と売買交渉を行い、売買契約を締結</p> <p>➢ 補足:山林等は売主の居住用不動産ではないため、後見人選任後、改めて家庭裁判所から売却についての許可をもらう必要はない</p> |

(8) 課題 プロセス3-③ 町外森林の抱き合わせ購入

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 3 | <p>③町外森林の抱き合わせ購入</p> <p>➢ 森林所有者が、町外にも森林を持っている場合に合わせて購入希望を伝えられることもある</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【事業者】:まとめて購入することを打診し、合意</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 意向調査の対象外の市町村の森林の購入の必要性</p> | | <p>ステータス:対応済</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>➢ 交渉する森林所有者の中には、対象となる筑前町以外の市町村にも森林を有する所有者が存在。筑前町内の森林の売却希望がある場合、合わせて他市町村の森林についても売却希望の意向が確認される</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 森林所有者と協議し、基本的には他市町村の森林についても同様な買取条件で購入することを打診</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>➢ 筑前町の森林所有者の山であれば、他地域に持っている山についても購入している</p> <p>➢ 町内も含め、集約化対象地以外の飛び地も一緒に購入する必要があることが問題となる</p> <p>➢ R7モデル事業においては、12.5ha(69筆)の町外山林をまとめて購入することになった。</p> |

(9) 課題 プロセス3-④ 5条森林以外の森林

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|--|--|--|
| 3 | <p>④5条森林以外の森林</p> <p>➢ 5条森林以外の森林の引き取り依頼</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【事業者】:国土調査が終わっているので、所在・境界は確認可能</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 5条森林以外の森林の売却に合わせて依頼され対応が必要</p> <p>■ 経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 森林の意向調査を実施して所有者にアプローチ、その後、森林資産を確認していくと、森林簿に掲載されていない山林も物件として存在が判明し、まとめて引き取りを依頼される <p>■ 実務上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 5条森林以外の森林は、事業者にはわからない。物件一覧を森林所有者と整理すると、対象ではない土地が出てくる(5条森林以外の森林、池・ため池等) ➢ 森林簿に記載のない森林が、対象地となる ➢ 農地は現状引き取っていないが、農地の場合は地目変更(農転)が必要のため、農業委員会への申請が必要 ➢ 5条森林外の森林については、森林簿では把握できないため、商談が成立した後には判明し、契約が延期することもある | | <p>ステータス:対応済</p> <p>■ 対応策</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 現状は、再度評価・見積りをし直して、購入できる物件は購入している ➢ 地目が農地である物件などは購入対象外としている <ul style="list-style-type: none"> ※固定資産評価証明の地目が農地から山林に、すでに変更になっている場合は、非農地証明を発行して頂き、地目変更を実施後に、購入する ➢ 筑前町では、かなりの確率で、5条森林以外が出てくるので、森林所有者の固定資産評価証明を取得する時に、対象地番だけ取得するのではなく、「土地のすべて」で申請するように具体手順を変更した <p>■ 国土調査が未実施であった場合には、所在・境界の特定が非常に困難になることも懸念される</p> |

(10) 課題 プロセス4-① 登記簿情報が最新ではないため、更新が必要

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 4 | <p>①登記簿情報が最新ではないため、更新が必要</p> <p>➢ 法定相続人が1人の場合と、複数人いる場合で方法も工数も変わる</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【森林所有者】:登記情報を更新した上で売買契約締結 【司法書士】:法定相続人の探索、遺産分割協議書の作成</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 相続に伴い、登記情報を更新することが必要です</p> <p>■ 経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 対象土地の登記情報が、既に故人であったり、売買に伴う登記ができていなかったりする場合、登記簿情報の更新手続きが必要 <p>■ 実務上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 売買契約前に、登記簿の名義人と森林所有者がズれているケースが多数存在する ➢ これらについては、法定相続人が1名か、複数名かによって対応が異なるため、留意が必要 ➢ 本人が町内で、親族が遠方に住んでいる場合が多数。基本的に反対はないが、印鑑証明書の取得や実印捺印による返送などで、時間がかかっている。マイナンバーも保持していない方で特に遅延が発生しやすい | | <p>ステータス:対応済</p> <p>■ 対応策</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 法定相続人:1名→現・森林所有者に名義を更新 □ 法定相続人:複数人→遺産分割協議書があればOK ない場合は遺産分割協議書の作成が必要 ↑登記の変更が漏れていただけなら、新規作成は必要ない ➢ 遺産分割協議書は、法定相続人全員の同意がいる→司法書士が遑って調べて、全員から同意取得が必要 ➢ 全ての相続人を探索できないと、進められない→不明所有者がいる場合は、特例制度の活用が必要となる ➢ 今回はモデル事業経費で対応可能であったが、通常は森林所有者の自己負担であり、この費用負担は売買のネックになりうる |

(11) 課題 プロセス4-② 権利書を紛失している場合への対応方法

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|--|---|---|
| 4 | <p>④権利書を紛失している場合への対応方法</p> <p>➢ 相続の場合、売買の場合 で対応方法が異なる</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【森林所有者】:遺産分割協議書作成の依頼 【司法書士】:証明書作成、遺産分割協議書の作成等</p> |
| 課題のポイント | | ステータス:対応済 |
| <p>■ 権利書を紛失している場合、司法書士で別途対応が必要</p> <p>■ 経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 法務局による登記情報の更新に際し、権利書が必要となるが、森林所有者が権利書を紛失している事例が存在 <p>■ 実務上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 現在の森林所有者が、相続を完了しておらず、権利書を紛失している場合には、土地を入手した経緯によって、対応が異なることが確認された ➢ 売買で入手した不動産の場合、相続で入手した不動産の場合等、不動産入手の経緯によって詳細は異なるが司法書士により証明書を作成してもらう必要がある | | <p>■ 対応策</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 権利書を紛失している場合には、個別の事情に応じて以下の対応を行う □ 売買の場合 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 売買で土地を入手した場合、過去の売買を確認できる記録等から、司法書士が証明書を作成 □ 相続の場合 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 相続の場合、法定相続人が何人いるか確認が必要。全員に遺産分割協議書を作ってもらう必要がある。法定相続人の全員から、特定の1名に権利を集める。(同意を取得) ➢ 誰か1名から委任状をもらえれば、行政書士が証明書作成作業を開始できる。行政書士・司法書士は、ヒアリングを行い、過去の経緯などの事実を確認して証明書を作成 |

(12) 課題 プロセス4-③ 登記簿に抵当権が残っている (個人間)

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|--|---|
| 1 | <p>④登記簿に抵当権が残っている (個人間)</p> <p>➢ 既に当事者死亡のため、抵当権を抹消 (供託金を納める)</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【森林所有者】:供託所への供託金の納入、抵当権の抹消</p> |
| 課題のポイント | | ステータス:対応済 |
| <p>■ 抵当権抹消登記を行う</p> <p>■ 経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 対象の森林に、古い抵当権(個人間)が残ってしまっている事例が存在する ➢ 売買にあたっては、抵当権を抹消することが必要 <p>■ 実務上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 対象の森林に、抵当権(個人間)が設定されているが、既に当事者が死亡しているケースが発生 ➢ 抵当権の抹消するためには、供託所(法務局内)にて、供託金を納めることが必要 | | <p>■ 対応策</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 既に当事者死亡のため、供託所に供託金を納めることで、抵当権を抹消した事例あり ➢ 抵当権を抹消した後、売買による所有権移転が可能となる |

(13)課題 プロセス6-① 保安林の登録免許税の確認

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|--|--|---|
| 6 | ①保安林の登録免許税の確認 > 評価額のない土地(保安林)の課税価格の仮評価を公布する法令根拠がない | 対応が必要な者・組織 【林野庁】:担当部局 【財務省・国税庁】:担当部局 |
| 課題のポイント ■ 評価額のない土地(保安林)の課税価格の仮評価を公布する法令根拠がない | | ステータス:要省庁間連携 |
| ■ 経緯 > 不動産登記においては、登録免許税を支払う必要がある > 土地については、固定資産課税明細書の評価額＝登録免許税となるが、保安林は課税されておらず、固定資産税評価額がないため、登録免許税がわからない ■ 実務上の課題 > 評価額のない土地の課税価格をどうするかについて法令で定まっておらず各法務局に決定権限を委ねている状態(※役場で課税証明が取得できない状態) > 「評価額のない土地」について法務局が登録免許税法施行令附則3項に従って同種、近隣の評価額が付いている土地を指定するので、それによって申請する側が登録免許税を計算する | | ■ 対応策 > 保安林等の登録免許税について、件数が少ない場合は司法書士が法務局に尋ねるかたちで対応 > 当初は、筑前町へ問い合わせ、評価額がない土地の課税証明について、申請者の申請を筑前町農林商工課が受付、農林商工課が税務課に依頼文書を出し、税務課が回答するかたちで対応した。手続きに際して費用は発生しないが、件数が多い場合は役場対応、課長決裁が往復で発生してしまい時間を要する > 市町村税務課としては法令があれば対応可能であるので、本事業で得られた課題として林野庁に報告を想定 |

| 現状 | 対応 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 評価額のない土地の課税価格をどうするかについて 法令で定まっておらず各法務局に決定権限を委ねている状態 ※役場で課税証明が取得できない状態となっている ■ 「評価額のない土地」について法務局が登録免許税法施行令 附則3項に従って同種、近隣の評価額が付いている土地を指定するので、それによって 申請する側が登録免許税を計算する | <ul style="list-style-type: none"> ■ 手続きに際して費用は発生しないが、課長決裁が往復で発生してしまい時間を要するため、急ぐのであれば司法書士から法務局調整が望ましい ■ 税務課としては 法令があれば対応可能であるので、本事業で得られた課題として林野庁に報告を想定 |
| <p>(添付書類)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該土地に関する事業契約書(所有者又は相続人) ・当該土地の所有者又は相続人からの委任状 | |
| <pre> graph LR A((メジャーフォレスター)) -- 1 申請 --> B((農林商工課)) B -- 2 依頼文書発出 --> C((税務課)) C -- 3 町長名(印鑑付き)で回答文書発出 --> B B -- 4 回答文書発出 --> A </pre> | |
| 財務第3項 課税台帳に登録された価格のない不動産については、当該不動産の登記の申請の日において当該不動産に類似する不動産で課税台帳に登録された価格のあるものの次の各号に掲げる当該申請の日の区分に応じ当該各号に掲げる金額を基礎として当該登記に係る登記機関が認定した価額とする。 <ol style="list-style-type: none"> 一 登記の申請の日がその年の一月一日から三月三十一日までの期間内であるもの 二 登記の申請の日がその年の四月一日から十二月三十一日までの期間内であるもの | |

(14) 課題 プロセス7-① 国土利用計画法に基づく大規模な土地の権利移転に係る届出

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 7 | <p>①国土利用計画法に基づく大規模な土地の権利移転に係る届出</p> <p>➢ 森林購入後、2週間以内の届出義務が課されるが、期間が短すぎる</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【林野庁】:担当部局 【財務省・国税庁】:担当部局</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 国土利用計画法の届出義務の期間が短すぎる</p> | | <p>ステータス:要省庁間連携</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>➢ 国土利用計画法に規定する一定面積以上の土地の所有権等の譲渡などがあったときは、契約(予約を含む)締結日から2週間以内(郵送期間を含む)に、譲受人(権利取得者)は土地の利用目的及び対価の額等を土地の所在する市町村に届出する必要がある</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 実務上、2週間以内の届出義務では期間が短すぎる。</p> <p>➢ 登記も完了しておらず、案件が複数ある場合に、まとめて実施することができず、都度対応が必要で、事務作業が煩雑になってしまっている</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>➢ 現状は、法令に基づき、売買契約締結後2週間以内に下記の必須書類を筑前町に提出している</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地売買等届出書 ・ 契約書の写し… 契約書の写し、又はこれに代わる書類 ・ 周辺状況図 … 対象地及びその付近の状況を明らかにした縮尺5千分の1程度の図面 ・ 形状図 … 対象地の形状を明らかにした縮尺5百分の1から2千分の1程度の図面(公図、測量図等) <p>➢ 山林の集約化を進める場合は件数が多いため、2週間以内ではなくもっと期日を延ばせるように制度を見直してもらえると良い</p> <p>➢ 契約日では無く、登記完了日に見直しが良い</p> |

(15) 課題 プロセス7-② 森林経営計画における義務的変更の申請

| 課題の具体内容説明 | | 本モデル事業における課題への対応策 |
|---|---|---|
| 7 | <p>②森林経営計画における義務的変更の申請</p> <p>➢ 購入の都度、森林経営計画の変更申請が必要となってしまう</p> | <p>対応が必要な者・組織</p> <p>【林野庁】:林野庁 森林整備部 計画課</p> |
| <p>課題のポイント</p> <p>■ 購入の都度、森林経営計画の変更申請が必要</p> | | <p>ステータス:要制度改正</p> |
| <p>■ 経緯</p> <p>➢ 森林経営計画制度上、属人認定を受けている場合、新たに森林を購入した場合は30日以内に変更申請を行わなければならない(義務的変更)</p> <p>■ 実務上の課題</p> <p>➢ 毎月、森林を購入する場合、都度変更申請を行うことで、申請側、認定側双方に負担が大きい</p> <p>➢ すぐに施業を行わない購入森林について、30日以内に変更申請を行う必要性はないのではないか</p> | | <p>■ 対応策</p> <p>□ 森林経営計画制度の制度運用変更</p> <p>➢ 森林法 第十二条(森林経営計画の変更)において、新たに自らの森林の経営を行うこととなった場合(森林購入)、森林経営計画を変更しなければならない、と定められている</p> <p>➢ 制度運用上は、30日以内の変更申請とあるが、これでは集約化を進める事業体は、今後永続的に毎月変更申請をしなければならない</p> <p>➢ 「森林経営管理法によって定める意向調査の結果を活用して森林購入を行った場合は、3か月に1度変更申請を行う」などの運用として見直すことが考えられる</p> |

6.4.2 民間事業者による森林集約化推進の実績と課題

本モデル事業では、森林集約化を行い所有権移転 93.6ha と森林経営委託 51.8ha、合計 145.3ha の実績を達成した。これに加え、森林集約化に要した主要な費用実績も整理した。集約化に係る各種費用のうち、登記関連費用については名義の最新化のための費用は、本来森林所有者側が負担すべきものであると考えられることから、費用を「森林所有者負担」のものと「林業事業者負担」のものに分けて整理した。本モデル事業での実績より、145.3ha（委託・所有権移転含む）の集約化に要した主要な費用総額、及び取引 1 件当たりのコストを整理した内容が下図となる。

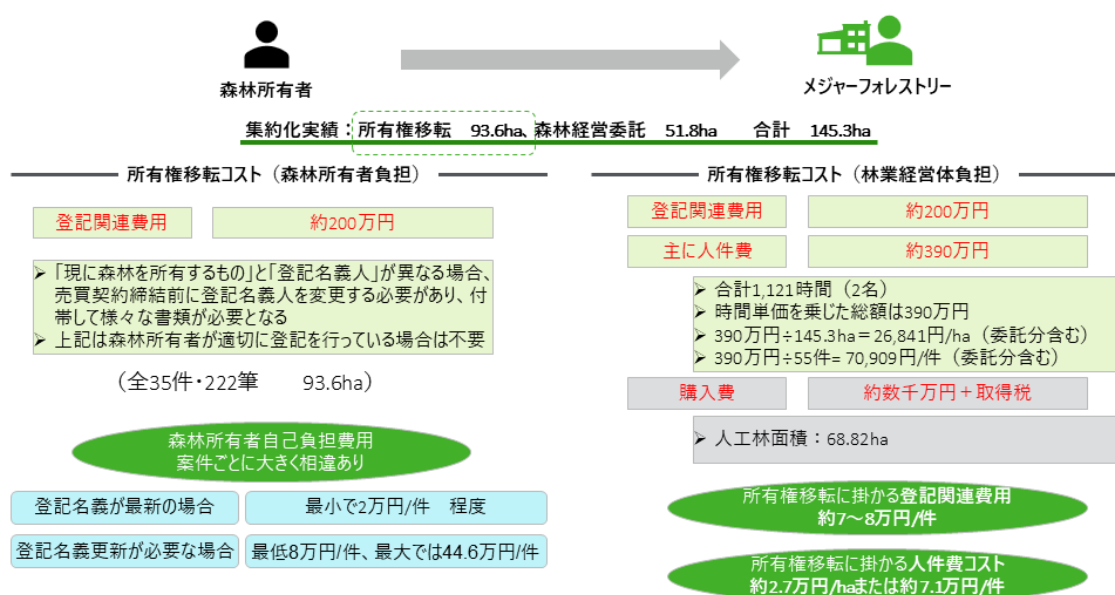


図 6-8：【実績①】モデル事業における所有権移転による集約化工数実績

森林所有者の登記費用負担は、今回のモデル事業の集約化の取組を、継続して筑前町で実行していく際、また他地域で同様な取組を推進する際に大きな課題になると考えられた。より具体的な例で確認したものが次図となる。

登記関連費用のうち、森林所有者負担の金額は、案件ごとに大きくことなることが見出された。登記名義が最新でない場合には、共有者が多いことや、権利者が遠方に居住していること、要介護等で本人の意思確認が困難であること、権利者の住所変更が必要であることなどの複数の要因により、登記名義の更新処理に費用及び時間を要する。また、これらの登記関連費用が、森林売却価格の64%程度を占めてしまうような例も確認された。

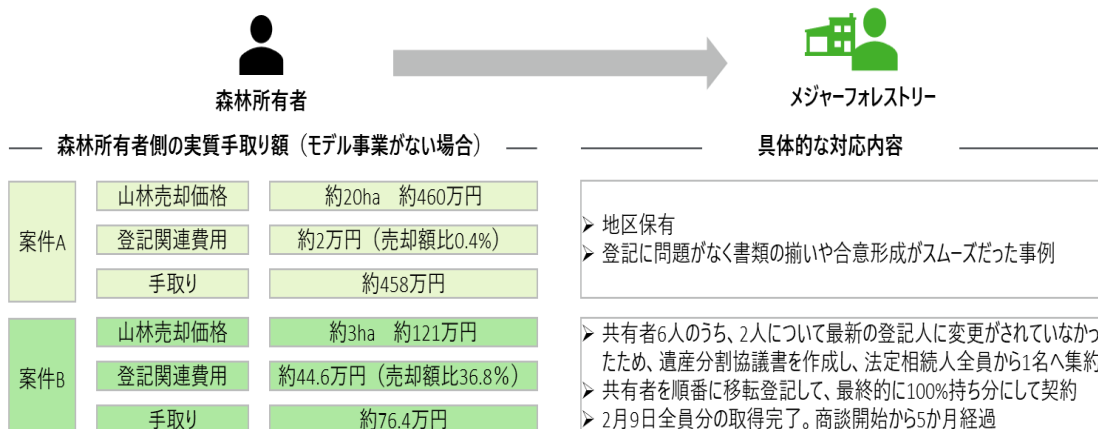


図 6-9：【実績②】森林所有者の山林売却価格と関連費用の比率

■ 登記関連費用の費用負担先についての課題

本モデル事業においては、所有権移転に伴うコストは事業費として計上できたため、森林所有者や林業事業者の金銭的負担は小さく抑えられたものの、モデル事業の取組を他地域に展開する上では、この所有権移転コストの負担先をどうすべきかの検討が必要と考えられる。

特に登記関連費用は、適切に登記を行っていた森林所有者では少額しか掛からないため、登記を怠ってきた所有者にのみ、公金によって登記関連費用を負担してしまうことが適切かどうかは慎重に検討することが必要である。ただし、費用負担がない場合には集約化が進まない事例が頻出すると予想される。

■ 小規模森林の集約化コストの軽減についての課題

本モデル事業では、森林の集約化においては「取引件数や筆数が増えるほど、登記関連費用を含めた所有者交渉、契約手続き等の所有権移転コストが増大する」ことが確認できた。一方、1件当たりの面積規模は、所有権移転コスト増大への影響は小さいと考えられた。

このことから、例えば同じ100haを所有権移転によって集約化する場合、1ha×100件と5ha×20件では、後者の方が所有権移転コストは低くなるため、林業事業者は小面積の集約化はコストが高すぎて見合わず、より大きな面積の案件での集約化にインセンティブが働くことになる。しかし、社会的な集約化の必要性は、小規模森林の方がより重要性が高いと考えられることから、小面積森林の集約化に係る所有権移転コストの助成等を行うことで、民間の林業事業者の集約化へのインセンティブを高める施策が必要になると考えられる。次図にてその比較イメージを示す。

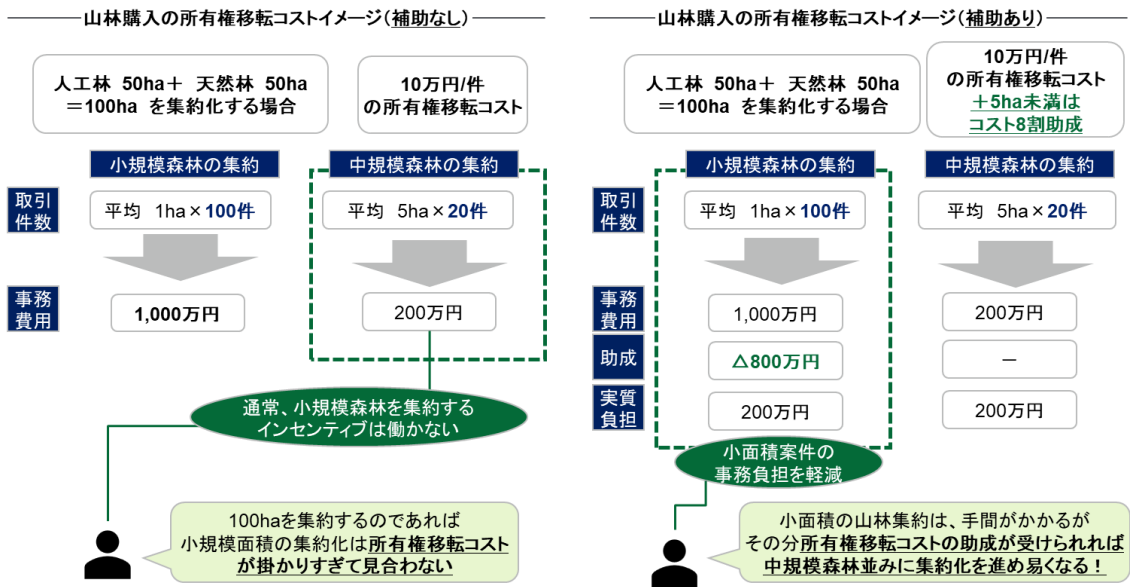


図 6-10：【課題①】 山林購入に係る所有権移転コストの軽減

また、登記関連費用や所有者交渉等の所有権移転コストは「取引件数や筆数に応じて増大」するため、小面積の集約化では、森林の資産評価額に対する所有権移転コストの比率が高くなってしまふ。この比較イメージを次図で示す。

林業事業体としては、集約化によって林業経営を安定させることができるメリットはあるものの、例えば 0.05ha/件のような極めて小さい面積の森林集約化を図ろうとした場合には、10ha で 500 万円の森林資産評価額に対し、所有権移転コストは 2,000 万円程度 (400%) になると想定される。林業事業体としては、ある程度の規模の大きな森林であれば、森林資産の評価額に対して所有権移転コストが小さいため、一定のコストを受容しつつ集約化を推進することは可能である。一方で、1 件あたりの面積が小さい森林の集約化になるほど、所有権移転コストが増大し、森林資産評価額に対する所有権移転コストの比率が高まり、面積があまりに小さい場合は、森林資産評価額よりも所有権移転コストの方が高くなってしまふ。このような状況では小面積の集約化 (所有権移転) を行うことは民間では不可能である。

今後、所有権移転による集約化を推進していくのであれば、補助金等、何らかの制度・政策的インセンティブがなければ、民間で集約化を推進することには限界があると考えられる。



図 6-11：【課題②】山林購入の民間負担での推進の限界

6.4.3 集約化において見出された制度改正が期待される事項

本モデル事業においては、林業経営体が集約化を推進していく際、障壁となってしまいう法律・諸制度等が存在することが確認された。これらの法律・諸制度等は今後改正されていくことが期待されるが、森林経営管理制度は令和8年度に改正され、その中で「集約化構想」等の新たな施策が展開されることにより、本年度のモデル事業中に見出された制度上の課題の一部は、令和8年度以降、改善されることが期待される。

今回、モデル事業の推進の中で確認された法律・諸制度等の課題について、令和8年度の森林経営管理制度の改正に伴い改善される可能性があるものとそうでないものも整理し、次図のようにとりまとめた。

令和8年度以降の森林経営管理制度の改正に伴い、改善される内容もあるが、多くの課題については引き続き、関連する法・制度の改正について働きかけていくことが必要になる。

■モデル事業における課題と対応策の再整理 (R8年度以降の森林経営管理制度の改正内容を加味)

| プロセス | 詳細課題 | 本モデル事業での課題対応策 | 改正すべき内容 | 森林経営管理制度改正に伴う影響 | | 森林経営管理制度改正における留意点(事務手引き) | 改正後の要なる法・制度改正の必要性 | 法律・制度 | 所管機関 |
|------|-----------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| | | | | 改善 | 13-7 集約化構想情報提供 | | | | |
| 1 | ①森林意向調査 林地台帳データの整合性 | 対応済 | | 改善 | 市町村の収集強化 | 13-7 集約化構想情報提供 | | — | — |
| 1 | ②国有林換地 | 要制度改正 | 国有林制度での集約化 | 改善可能性 | 国有林の収集強化 | 13-5-9-6 協議の場での設置方法・協議の参加者の選定 | ○ | ・国有林譲渡法等の引き受け手法 ・旧農土地回帰品戻制度の運用 | 林野庁 国有林野部 法務局 民事局長事務二課 法務省 民事局 |
| 1 | ③地籍調査成果の公表 | 要対応 | 地籍調査データの公開 | — | — | — | ○ | — | — |
| 2 | ①共有者 | 対応済 | | 改善可能性 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | | | |
| 2 | ②明外所有権 | 対応済 | | — | — | — | | | |
| 2 | 森林所有者の状況 | R8年度に実施 | | 改善可能性 | 所有者不明森林についても経営管理集積計画を策定可能 | 14-7 権利集積配分一括計画の特例等② | | | |
| 3 | ①公法上に基づく明け出 | 要制度改正 | 届出義務の適用除外 | 改善可能性 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | ○ | 公有地の拡大の推進に関する法律 (公法上) | 国土交通省不動産建設経済局土地政策課公共用地室 |
| 3 | 調査・交渉 | 対応済 | | 改善可能性 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | | | |
| 3 | ③明外森林の回る合わせ購入 (要介護の方など) | 対応済 | | — | — | — | | | |
| 3 | ④5条森林以外の森林 (登記簿情報と異なるため、更新が必要) | 対応済 | | 改善可能性 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | | | |
| 4 | 登記簿の変更 (所有者や権利関係 を整理) | 対応済 | | 解決 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | — | | |
| 4 | ②権利書を初次している場合への 対応方法 | 対応済 | | 改善可能性 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | | | |
| 4 | ③登記簿に係当権が欠けている (保人間) | 対応済 | | 改善可能性 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | | | |
| 6 | 所有権移転登記 | 要制度改正 | 届出義務の提出期日見直し(現状:契約締結から2週間以内) | 解決 | 市町村による代位登記 | 嘱託登記の特例 法54条 | — | | 国土交通省不動産・建設経済局土地政策課 |
| 7 | ①国土利用計画法の届出 | 要制度改正 | | — | — | — | ○ | 国土利用計画法 | — |
| 7 | ②森林取得の明け出 義務的変更手続き | 要制度改正 | 義務的変更 | 改善可能性 | 計画エリア内において一括して所有権移転を要すること、個別契約が必要 | 嘱託登記の特例 法54条 | ○ | 森林経営計画制度(森林法) | 林野庁 森林整備部計画課 |

図 6-12：モデル事業における課題と対応策の再整理
(R8 年度以降の森林経営管理制度の改正内容を加味)

6.5 所有者不明森林等の実態把握

筑前町の意向調査においては、未回答及び宛先不明とされた土地が約1000筆確認された。このため、令和7年度補正（令和8年度）の実証事業においては、森林経営管理法の「所有者不明森林等の特例措置」を適用し、所有者不明森林を含む範囲における集約化構想の策定を実現することを想定している。

(1) 次年度に想定する所有者不明森林探索の特例措置の活用

所有者不明森林の特例制度は、次年度の制度改正を踏まえると、メジャーフォレストリーが「経理管理支援法人」となって、筑前町と共に対象地域選定、協議の実施、集約化構想の策定を行い、「構想適合事業者」として実際の経理管理実施権の設定、所有権移転の同意取得について実行することが想定される。

森林経営管理法改正後の所有者不明森林の特例制度手続きの概要

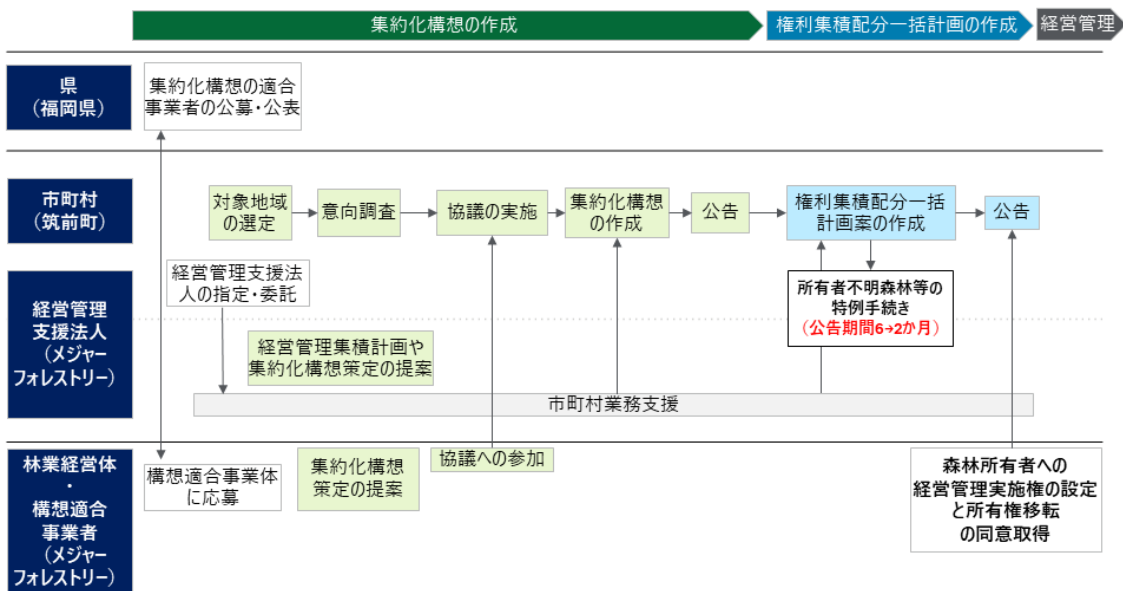


図 6-13：森林経営管理法改正後の所有者不明森林の特例制度手続きの概要

(2) 不明所有者探索のフロー検討

今年度は、次年度の所有者不明森林の特例に向けて、不明所有者の探索プロセスについてあらかじめ整理を行うこととした。林野庁がとりまとめる「所有者不明森林等のガイドライン」に沿って、所有者探索を行うことを想定していたが、実務上ガイドライン通りでは所有者の探索が十分ではなく、そのまま所有者不明特例措置に進むことに問題

があることが司法書士より指摘された。具体的には、筑前町役場が所有者を探索すれば発見できる可能性があるにも関わらず、その措置を怠り所有者不明特例措置を進めてしまうことで、その後に係争が発生しかねない点が指摘された。そのために考えるべき以下2観点が示された。

① 【フローの見直しの必要性】

意向調査結果及び市町村の保有情報で登記簿上の所有者の所在がわからない場合、それをすぐに所有者不明と判断するフローとなっている部分について、実際には周辺住民への聞き込みや、住所地の訪問で、所有者が特定できるケースが存在するため、フローを見直す必要がある

② 【簡易書留等送付の必要性】

登記簿上の所有者の住所がわからない場合でも、簡易書留等の郵便記録が証明できる郵便を送り、その住所に郵便が届かなかった事実を記録しておくことが必要である。記録証明郵便を送らず、単に郵便が返送された事実だけであった場合、万が一、対象土地で係争が発生した場合に民法上で第三者対抗要件を示すことができない。

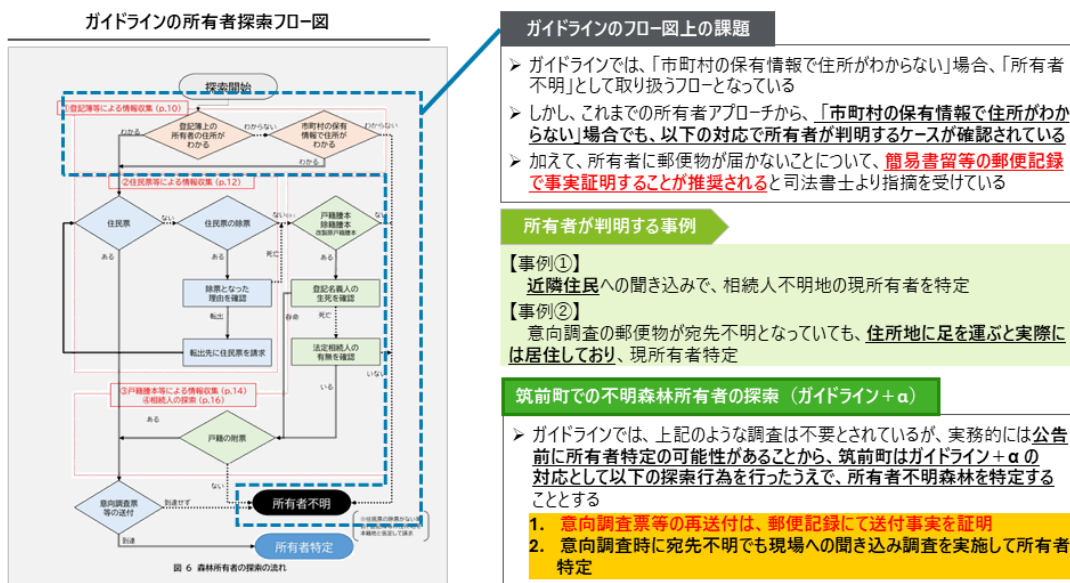


図 6-14：ガイドラインにおける不明森林所有者探索フローの課題

このため、既存のガイドライン通りのフローとするのではなく、実際の不明所有者探索では、記録証明郵便による再通知と現地への聞き込み調査を加えたフローをもって、筑前町の所有者探索フローとして運用していくことが適切であると考えられた。

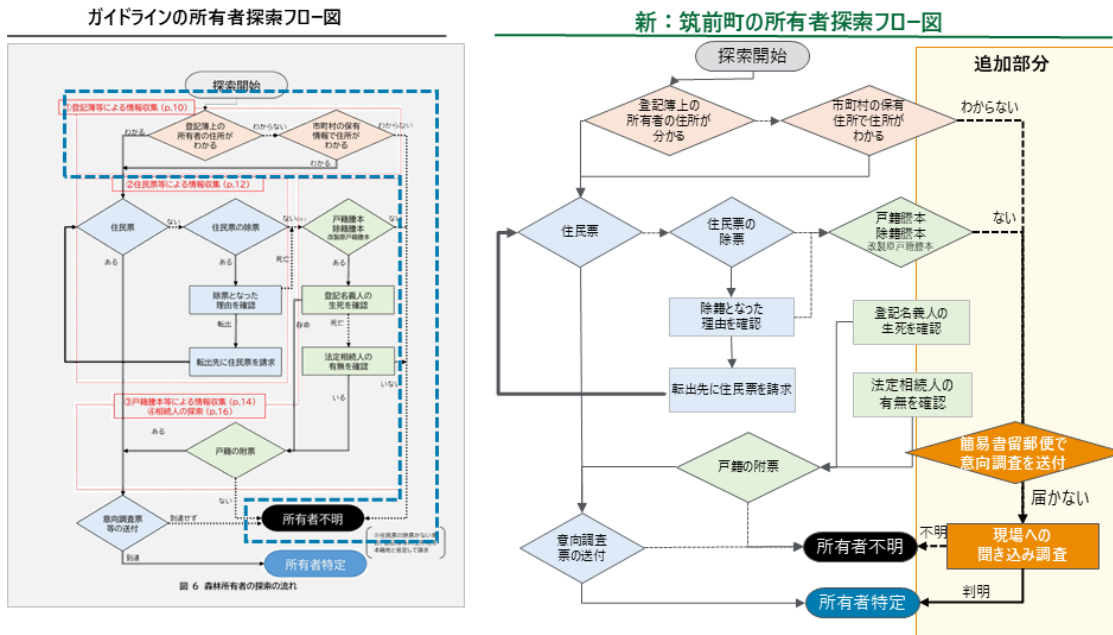


図 6-15：筑前町における所有者探索フロー図案

(3) 所有者不明森林の実態把握（令和7年度事前調査）

本モデル事業では、筑前町内において意向調査で返信のない所有者の中から、複数の絞り込み条件を設定し、集約化の優先順位の高い所有者を19名抽出した。(次図)

—— 模式図：所有者不明森林のうち優先順位者の絞り込み ——

| | |
|---------------------------------------|--|
| ①スギ・ヒノキ 林小班数 8,912筆 | ① 筑前町全体：すぎ・ひのき 林小班数 8,912筆 |
| ②意向調査回答待ち・宛先不明 1,005筆 | ② 意向調査の返信なし・不明回答待ち、宛先不明 1,005筆 |
| ③優先度高い 221筆 | ③ 優先順位得点 30点以上 221筆 |
| ④会社・公有林等を除く89名 | ④ 221筆の所有者数100名より、会社・公有林等を除く89名 |
| ⑤1ha以上の所有者を抽出、該当者39名 | ⑤ 対象89名について、筆単位面積では無く、町内に保有する全人工林面積にて、面積が多い順にリスト化 ⑤ 1ha以上所有する所有者を抽出、該当者は39名 |
| ⑥経済性評価、該当者33名 | ⑥ 森林GISから、林地の場所等から経済性評価、該当者33名 |
| ⑦共有林、不同意者を除外 該当者25名 | ⑦ 共有林や意向調査への不同意者を除外、該当者25名 |
| ⑧役場にて本人確認ができていない方6名判明。残り19名へ簡易書留郵便を発送 | ⑧ 役場にて本人確認ができていない方6名判明 ⑧ 残り19名へ簡易書留郵便を発送 |

—— 絞り込み作業の流れ ——

図 6-16：所有者不明森林等の実態把握（R7年度）

今年度は、意向調査で宛先不明となっていた不明所有者のうち、優先度の高い19名に絞り込み、簡易書留郵便を改めて発送した。この結果、「回答あり」「郵便局での保管期限切れ（再配達伝票が処理されず期限切れ）」「配達済み、返答なし」「宛先不明」の4パターンに分類された。それぞれに対する令和8年度以降のアプローチについては次図の通りとなる。

表 6-2：優先順位の高い19名への郵便発送後の対応

| # | 総面積 | 区域 | 意向調査結果 | 記録郵便実行 | 今後の対応 |
|----|------|-----|--------|-----------|---------------------|
| 1 | 2.71 | 櫛木 | 未調査 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 2 | | 櫛木 | 未調査 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 3 | 7.85 | 三箇山 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 4 | 5.31 | 曾根田 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 5 | 2.83 | 森山 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 6 | 2.77 | 赤坂 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 7 | 2.50 | 三箇山 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 8 | 2.21 | 三並 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 9 | 1.25 | 三並 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 10 | 1.00 | 三箇山 | 回答待 | 回答あり | 集約化実施へ |
| 11 | 1.23 | 三箇山 | 回答待 | 配達済み、返答なし | 催促状送付、反応なければ個別訪問 |
| 12 | 1.06 | 三箇山 | 回答待 | 配達済み、返答なし | 催促状送付、反応なければ個別訪問 |
| 13 | 1.02 | 吹田 | 回答待 | 配達済み、返答なし | 催促状送付、反応なければ個別訪問 |
| 14 | 3.98 | 曾根田 | 回答待 | 保管期限切れ | 不明者の可能性が高い、所有者探索を実施 |
| 15 | 3.33 | 櫛木 | 回答待 | 保管期限切れ | 不明者の可能性が高い、所有者探索を実施 |
| 16 | 1.01 | 曾根田 | 回答待 | 保管期限切れ | 不明者の可能性が高い、所有者探索を実施 |
| 17 | 1.96 | 三箇山 | 宛先不明 | 宛所不明 | 所有者不明特例を活用へ |
| 18 | 1.15 | 三並 | 宛先不明 | 宛所不明 | 所有者不明特例を活用へ |
| 19 | 1.11 | 三箇山 | 宛先不明 | 宛所不明 | 所有者不明特例を活用へ |

7 令和7年度の事業成果

7.1 令和7年度を取組概要

【地域関係者による協議】

- ◆ 地域関係者による協議として全3回の会合（地域協議会）を開催し、集約化の目標設定、林業経営体による集約化取組の進捗、集約化取組における課題などを議論した。

（「3.2 地域協議会の開催」参照）

【集約化の実証】

- ◆ 経営委託型（林業経営体への経営委託）と所有権移転型（林業経営体への土地所有権の移転）の手法を併用し、経営委託・所有権移転の双方のニーズに応える体制を整備した。
（「4.2.2 集約化対象森林区域における経営管理の方針」参照）
- ◆ 令和7年度は林道沿いの優先地及び楠木・三箇山区域を中心に、集約化対象森林区域120haの経営委託または所有権移転による集約化を目標とした。また、今後10か年を目途に、筑前町全域を対象とした集約化を計画している。
（「4.2.4 集約化に関する目標と目標を達成するための方法」参照）
- ◆ 令和7年度期末時点で、林業経営体による所有権移転93.6ha（34名、284筆）・経営委託51.8ha（13名、156筆）の合計145.3haの集約化を達成した。

（「6.3 令和7年度期初および期末の集約化状況と取組」参照）

【モデル事業の取りまとめ】

- ◆ 全国でまだ事例の少ない所有権移転型の手法について、そのプロセスを詳細に整理した。プロセスの実施においては、集約化主体（林業経営体）・行政（筑前町）・司法書士の連携が重要である。
（「5.3 集約化の各プロセスにおける取組」参照）
- ◆ 各プロセスにおける工数を集計・分析し、手法のコスト・改善点を明らかにした。
（「6.2 集約化の各プロセスにおける工数」参照）
- ◆ 集約化の実行プロセスにおける実務課題を抽出し、「林業経営体における対応策」と「制度改正が期待される事項」とに整理した。
（「5.4 集約化の各プロセスにおける実務課題の抽出」参照）
- ◆ 令和7年度補正（令和8年度）の実証事業での「所有者不明森林等の特例措置」を適用した所有者不明森林における計画の策定の実現に向けて、現状の課題を整理し、想定されるフローを作成した。

（「5.5 所有者不明森林の実態把握」参照）

7.2 集約化の各プロセスにおける工数

本モデル事業における集約化に要した工数を、必要な工数を整理した。

(1) 工数集計の手法

集約化実務を行ったメジャーフォレストリー(株)社員および筑前町職員の業務時間記録を基に、各プロセスの工数を集計した。なお、プロセス工数の集計にあたっては、経営委託・所有権移転両方の対応が対象となっている。

【集計対象プロセス】

集約化プロセスのうち、次の条件のものを集計対象とした。(表：集計対象プロセス)

- I. 所有者ごと・所有森林ごとに工数の積上げが発生するもの
- II. メジャーフォレストリー(株)社員および筑前町職員が行うもの

表 7-1：集計対象プロセス

| 番号 | プロセス | 集計対象 |
|-----|----------------------|-----------|
| 1 | 購入候補地の探索 | (計画時に一括) |
| 2 | 森林所有者の特定 | ○ (筑前町) |
| 3 | 調査・交渉 | |
| 3-1 | 境界の精微なデータ取得 | (計画時に一括) |
| 3-2 | 航空写真による森林現況確認 | ○ |
| 3-3 | 現地踏査による森林現況確認 | ○ |
| 3-4 | 森林資産評価の実施 | ○ |
| 3-5 | 森林所有者との交渉 | ○ |
| 3-6 | 同意取得・公拡法の届出 | (3-5 と同時) |
| 4 | 登記簿の変更 | (司法書士対応) |
| 5 | 売買契約締結・所有権移転書類確認及び捺印 | ○ |
| 6 | 売買金の支払・所有権移転登記申請 | (司法書士対応) |
| 7 | 森林取得・土地売買の届出 | ○ |

【集計対象者】

- ・メジャーフォレストリー(株) 社員 2 名
- ・筑前町役場（地域おこし協力隊）職員 1 名

【集計期間】

- ・令和 7 年 6 月 10 日（モデル事業着手日）～令和 8 年 2 月末日

(2)工数集計の結果と分析

プロセス別工数集計の結果を、下表に示す。社職員計 3 名の約 7 か月間の活動で、総計 1,377 時間を要した。

表 7-2：工数集計一覧

| 集計対象プロセス | 工数（時間） |
|------------------------|--------|
| 2.森林所有者の特定 | 470 |
| 3.調査・交渉 | |
| 3-2.航空写真による森林現況確認 | 105 |
| 3-3.現地踏査による森林現況確認 | 126 |
| 3-4.森林資産評価の実施 | 241 |
| 3-5.森林所有者との交渉 | 170 |
| 5.売買契約締結・所有権移転書類確認及び捺印 | 143 |
| 7.森林取得・土地売買の届出 | 122 |
| 総計 | 1,377 |

プロセス別工数集計の結果を、下図に示す。プロセス全体のうち最も工数を要したのは「2.森林所有者の特定」（470 時間）、3.調査・交渉プロセスのうち最も工数を要したのは「3-4.森林資産評価の実施」（241 時間）であった。

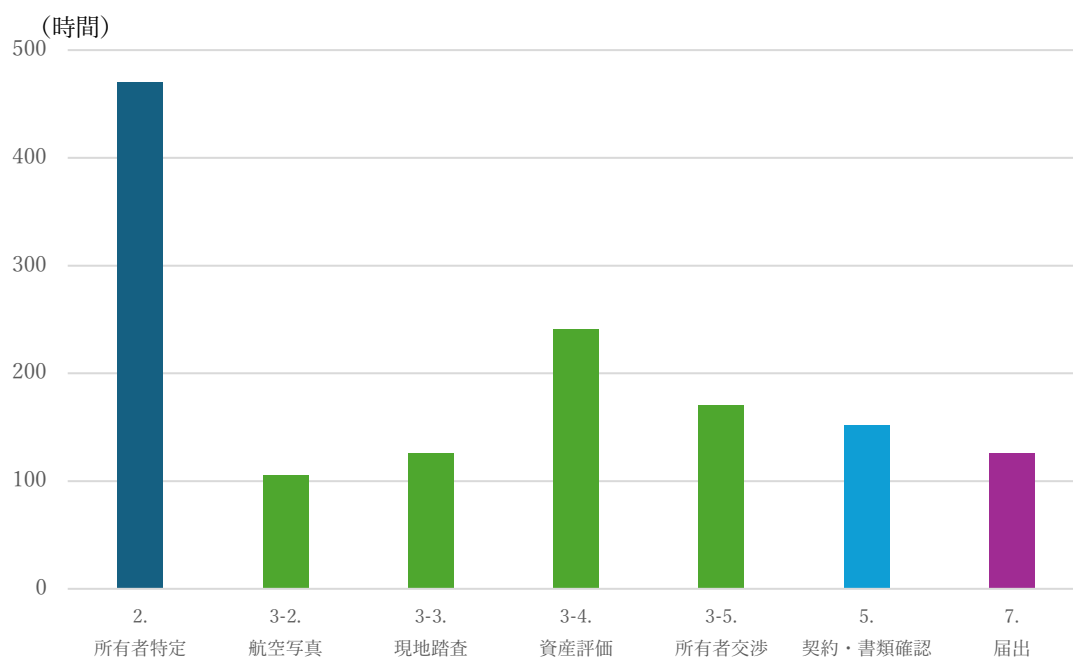


図 7-1：工数集計 プロセス別グラフ

集約化工数の改善に向け、プロセスごとに「想定より工数を要したか（評価）」を実務者へのヒアリングにより確認し、併せて評価の理由を整理した。

表 7-3：プロセス別評価一覧

| プロセス | 評価 | 評価の理由/背景 |
|----------------|---|-----------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 想定以上の工数 ↗ ・ 想定未満の工数 ↘ ・ 想定通りの工数 → | |
| 2.森林所有者の特定 | ↗ | ・ 所有者への個別訪問の負担 |
| 3.調査・交渉 | | |
| 3-2.航空写真の確認 | ↘ | ・ 情報整備が充分 |
| 3-3.現地踏査 | ↘ | ・ 近隣エリアで移動が完結 |
| 3-4.森林資産評価 | ↗ | ・ 個別見積書作成の負担 |
| 3-5.所有者との交渉 | — | ・ ケースが様々（評価不可） |
| 5.売買契約・書類確認 | ↗ | ・ 所有者への複数回往訪の負担 |
| 7.森林所有・土地売買の届出 | → | ・ 複数の届出対応の負担 |

【2.森林所有者の特定】 想定以上の工数 ↗

森林所有者との最初のコンタクトとなる町職員による意向確認では、意向調査表に記載された電話番号への連絡が繋がらないことが多く、直接訪問することで、森林所有者に面談するケースが多くあった。また事前連絡なしに役場へ直接訪問して来る方への対応もあり、時間を要した。過去に地区別の合同説明会の形式で実施したが、その後、個別の電話連絡・訪問を再度要したため、合同説明会の形式は効果的ではなかった。昨今の社会問題である、詐欺被害等の対応として、知らない電話番号には出ないと言う事情があり、課題が残る。

【3-2.航空写真による森林現況確認】 想定未満の工数 ↘

町から協議会へのスムーズな情報提供がされたこと、筑前町において地籍調査が完了しており所有者・境界情報が整備されていること、森林簿が適切に更新されており机上調査で十分な情報が得られること、官公庁（法務局・国土地理院）等の Web サービスを活用したことなどが、背景となる。特に、法務省における地図データのG空間情報センターを介した一般公開データについては有効活用された。一方で、福岡県からの森林簿データ等の情報提供については、細かい規定が多く難航し、集約化の障壁となっていることを確認した。

【3-3.現地踏査による森林現況確認】 想定未満の工数 ↘

筑前町の森林は、林道が整備されているほか、奥山が少ないことから、車で数分～30分で調査地に到着することができるため、調査の移動に時間を要さなかったこと、また測量・計測機器を活用し効率的な調査を行ったことが、背景となる。

【3-4.森林資産評価の実施】 想定以上の工数 ↗

得られた森林情報を整理し、評価フロー・テーブルを用いて精緻に森林資産評価を行ったが、森林ごとの評価および所有者ごとの見積書作成に時間を要したためである。これは、対象エリア外に森林を所有している場合が多く、ほぼ全員がすべての森林の移転を希望されたことで工数が増えたケースが挙げられる。また、5条森林外や町外の森林評価も依頼されるケースも多くあった。さらに、登記簿が最新でない場合が多く、本人確認や契約に必要な事前情報の収集に時間を要した。

【3-5.森林所有者との交渉】 評価困難

様々なケースがあり、工数に対する評価が困難であった。個別の説明・交渉を経て、意向調査の意向のまま速やかに経営委託・所有権移転に応じるケースもあれば、見積価格に不満をもち所有権移転に応じないパターン、交渉時の書類確認に時間を要するパターンなど、多岐に渡ることが背景となる。

【5.売買契約締結・所有権移転書類確認及び捺印】 想定以上の工数 ↗

【2.森林所有者の特定】 同様個別訪問が原則となるが、書類の不備・不足を見積時に発見できなかったことや、登記変更を実施していないことにより、司法書士を含め、書類整備・確認に時間を要するためである。

【7.森林所有・土地売買の届出】 想定通りの工数 →

森林法における届出、国土利用計画法における届出等、いずれも法令で必要とされる届出のため簡略化することはできず、「6.4.1 集約化の各プロセスにおける課題とモデル事業における対応策」のとおり、省庁間連携による届出義務解消が期待される。

次に、プロセス別工数を月単位で積上げて、下図のとおり整理した。

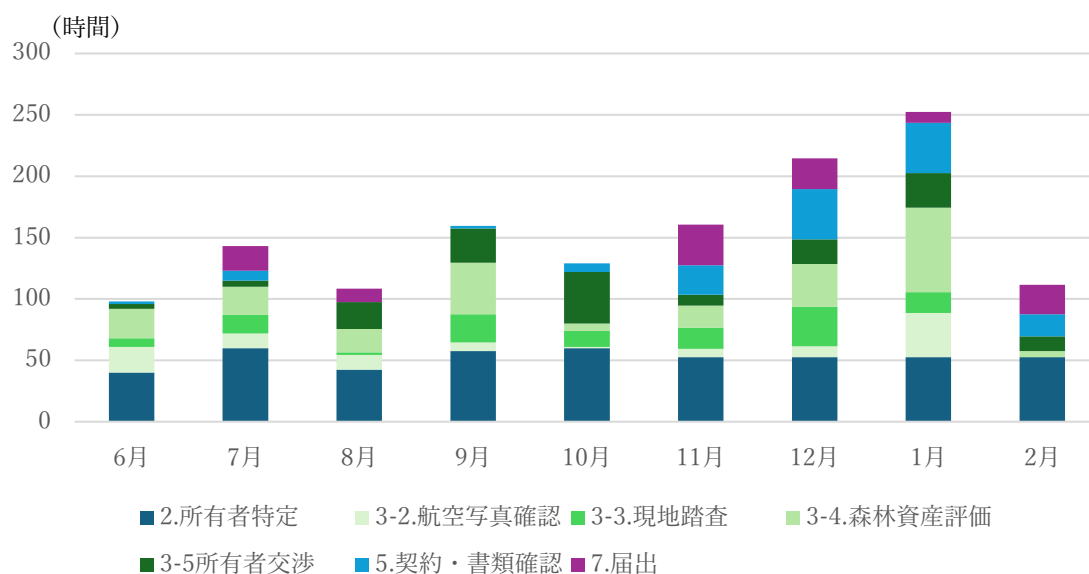


図 7-2: 工数集計 月別・プロセス別グラフ

11月から翌1月にかけて、工数全体が増加している。背景として、町内の森林所有者の多くが専業・兼業農家であり、農業の繁忙期以降（11月以降）に交渉・契約の対応を希望するため、交渉・契約の対応が集中したためである。1月は正月に親族が集まり同意したケースや、地区集会が多くあり、特に工数が多くなっている。なお、当年度は事業着手が6月下旬であったが、次年度については当年度の継続案件を含む他、作業手順や各関係者の役割が明確になっているため、交渉・契約の集中時期を想定したスケジュールを検討していく。

実務者へのヒアリングより、プロセス工数は、面積や筆数では無く、対象となる森林所有者の数に応じて増加する傾向があることが指摘された。所有権移転に関する往訪の説明・書類確認の工数が比例的に増加する。また、総面積では無く、筆数が多い場合に司法書士への委託費用や登記関連費用が増加することも課題である。

7.3 令和7年度期初および期末の集約化状況と取組

モデル事業における令和7年度期初および期末の集約化（経営委託・所有権移転）状況と取組成果を整理する。

令和7年度期初の集約化状況は、下図のとおりである。

目配区域では林業経営体への経営委託を中心に集約化が進んでいたが、集約化対象区域の榎木・三箇山区域では集約化の実績はわずかであった。

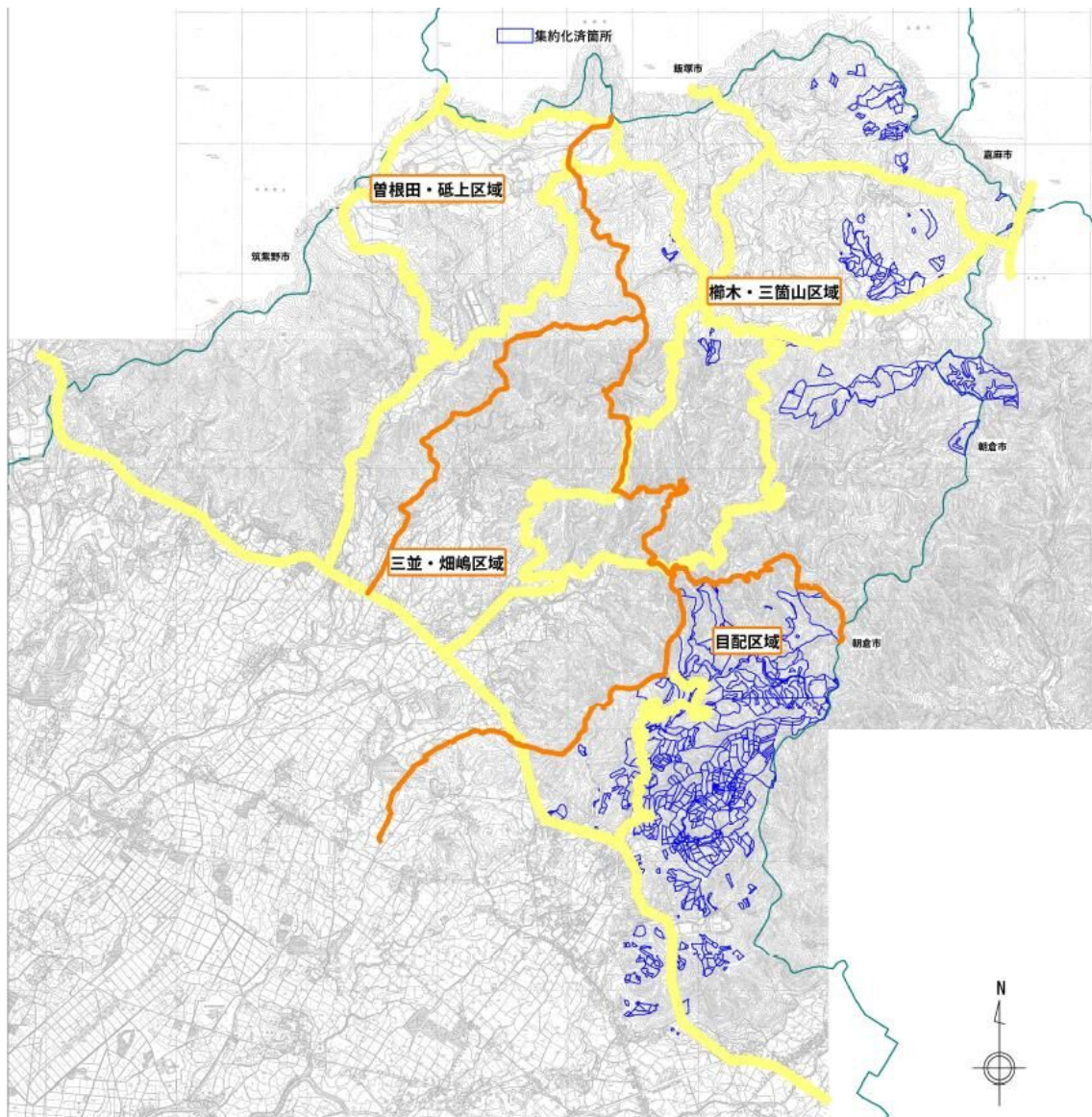


図 7-3：集約化対象森林区域（期初）

令和7年度期末（令和7年2月末時点）の集約化状況を、下図に示す。

櫛木・三箇山区域において、所有権移転および経営委託による集約化が進行した。また、対象区域以外でも道路沿い森林や同所有者の所有する森林について、集約化の実績および見込み（商談中）が進展している。

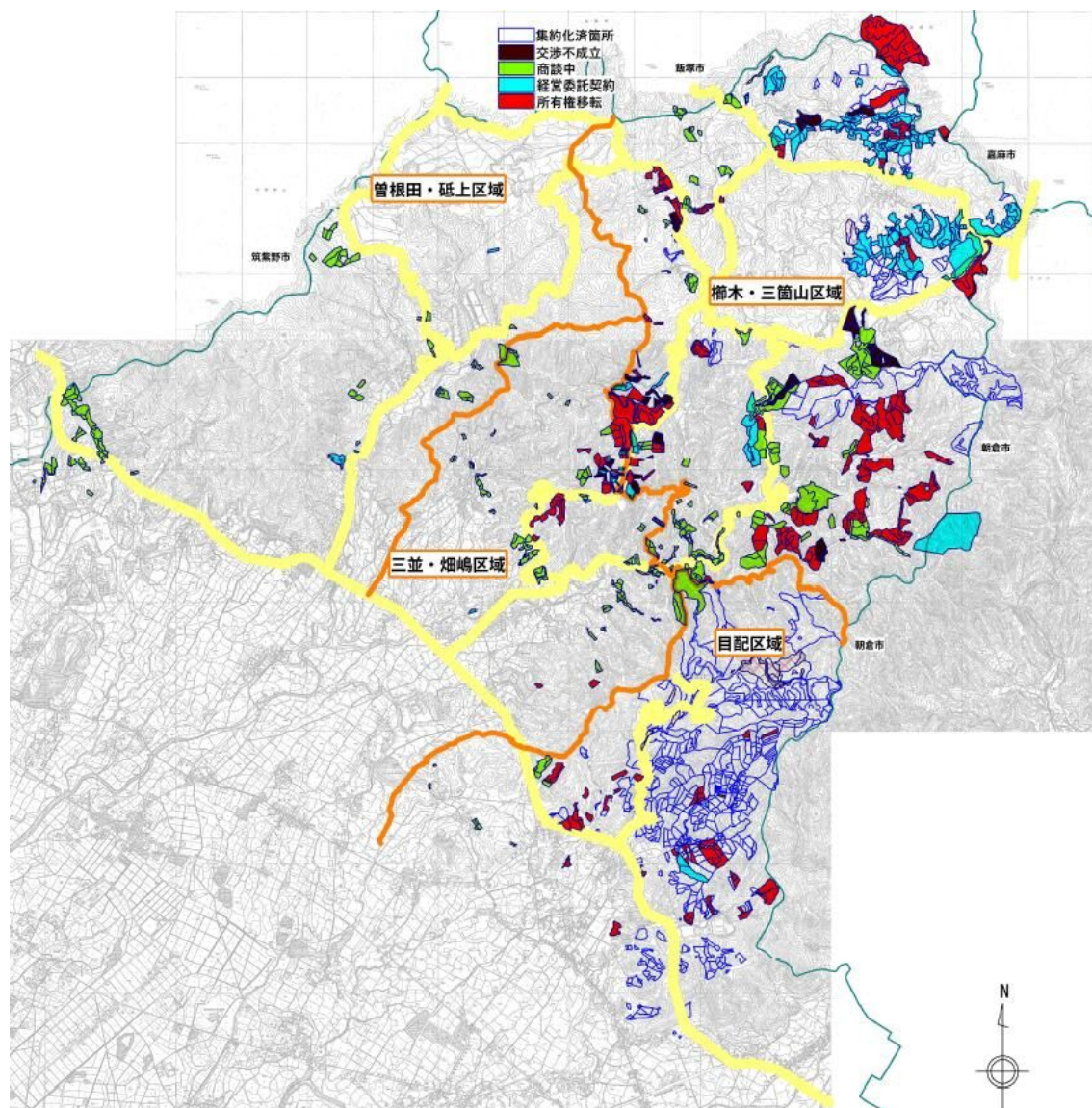


図 7-4：集約化対象森林区域（期末）

令和7年度期末（令和7年2月末時点）の集約化取組成果を、下表に示す。

令和7年度モデル事業による集約化取組成果は所有権移転面積 93.6ha、経営委託面積 51.8ha、総集約化（所有権移転＋経営委託）面積 145.3ha となった。櫛木地区においては、森林所有者が地区に居住している方が多く、現時点では、経営委託を選択する割合が高い傾向となったが、将来的には移転を希望されている。一方で、三箇山地区においては、地区に住んでいる方が少なく相続も発生していることから、所有権移転を選択する割合が高い傾向となった。

表 7-4：集約化取組成果【面積ベース】

| | 本事業 面積(ha) | 所有権移転 | | 経営委託 面積(ha) | 集約化【移転＋委託】 面積(ha) |
|-------|---------------|--------|-----|----------------|----------------------|
| | | 面積(ha) | 筆数 | | |
| 櫛木 | 175 | 9.3 | 28 | 36.0 | 45.3 |
| 三箇山 | 493 | 52.6 | 119 | 1.0 | 53.6 |
| その他町内 | 1,030 | 19.2 | 68 | 5.0 | 24.2 |
| 小計 | 1,698 | 81.1 | 215 | 42.0 | 123.1 |
| 町外 | — | 12.5 | 69 | 9.8 | 22.3 |
| 計 | 1,698 | 93.6 | 284 | 51.8 | 145.3 |

表 7-5：集約化取組成果【人数ベース】

| | 本事業 所有者(人) | 所有権移転 人数(人) | 経営委託 人数(人) | 集約化【移転＋委託】 人数(人) |
|-------|---------------|----------------|---------------|---------------------|
| 櫛木 | 84 | 4 | 8 | 12 |
| 三箇山 | 267 | 20 | 1 | 21 |
| その他町内 | 1,120 | 10 | 4 | 14 |
| 計 | 1,471 | 34 | 13 | 47 |

8 次年度以降の計画と目標地図

令和8年度以降についても、林業経営体による集約化取組を推進していく。筑前町では町内全域で意向調査が完了していることから、意向調査結果「委託希望」「売却希望」の回答者を主な対象とした集約化の目標（目標地図）を設定し、「4.2.4 集約化に関する目標と目標を達成するための方法」に示した長期計画に沿って、100ha/年を目標に集約化を継続していく。

令和8年度は曾根田・砥上区域を中心に、経営委託型と所有権移転型を併用した林業経営体による集約化取組を実施する計画である。なお、国有林が隣接する区域となるため、森林管理署の方を委員メンバーに加え協議会を実施する予定である。

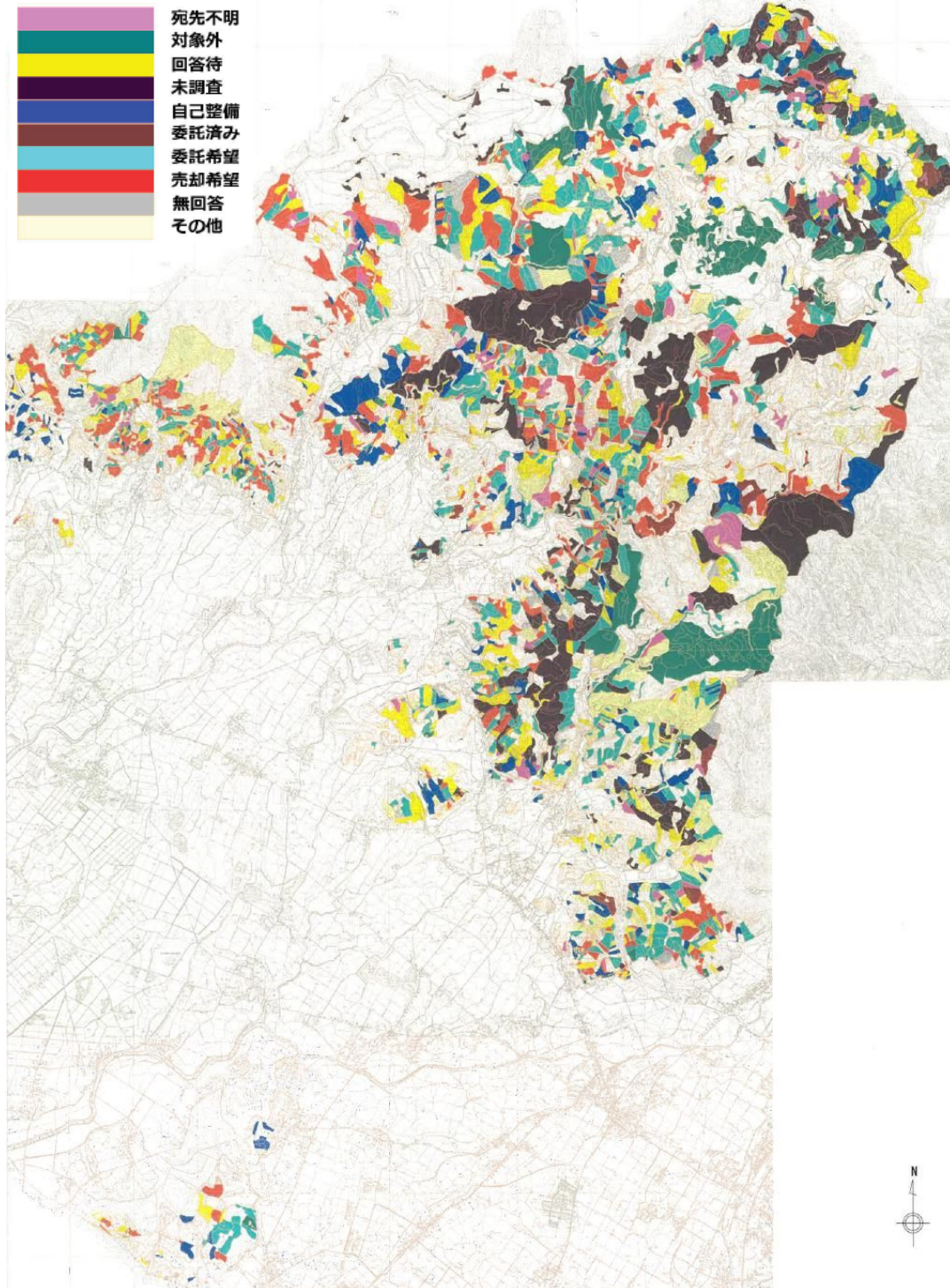


図 8-1：目標地図

意向調査結果「委託希望」「売却希望」が対象

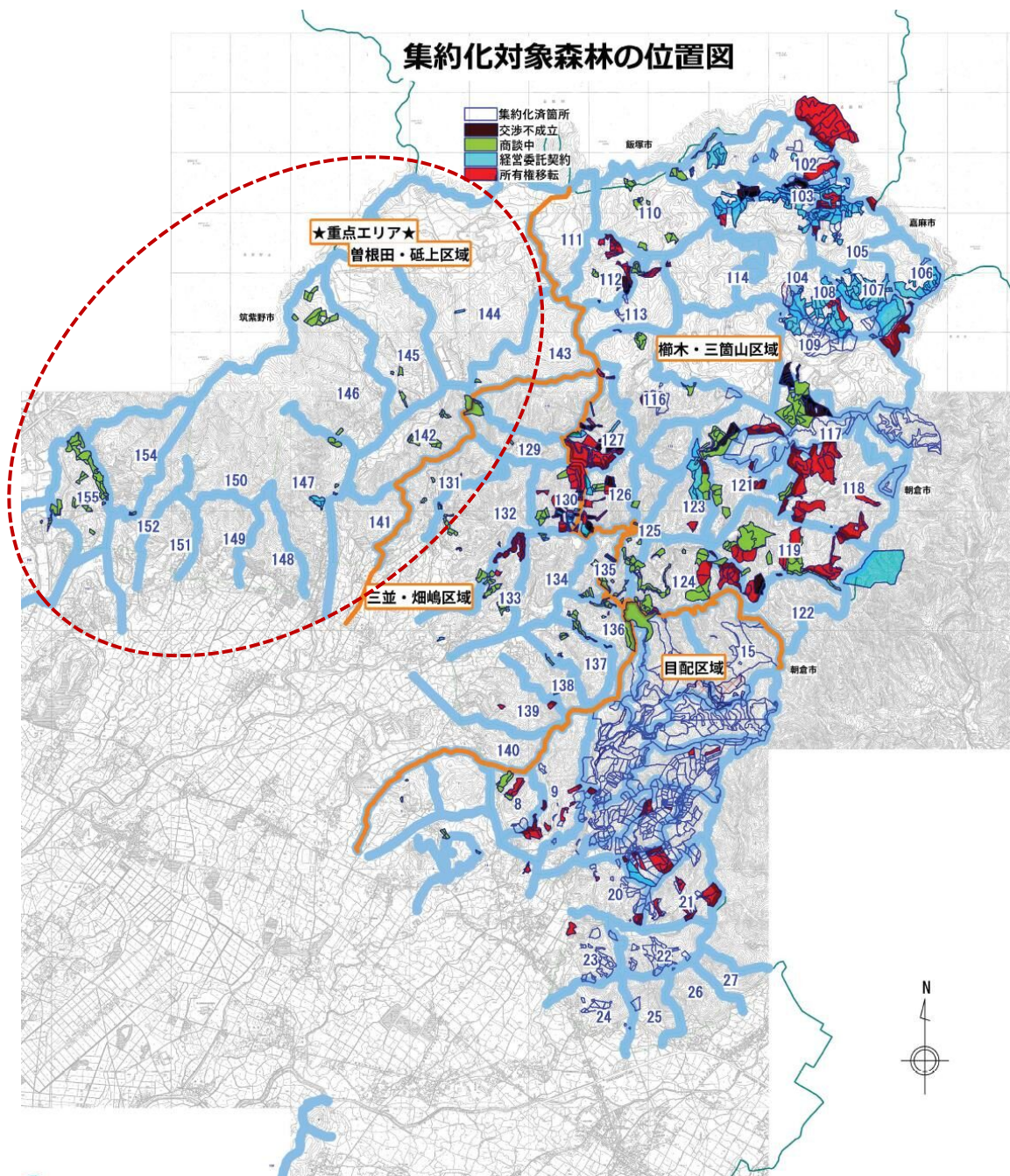


図 8-2：令和 8 年度 集約化対象森林 位置図

集約化対象森林の位置図

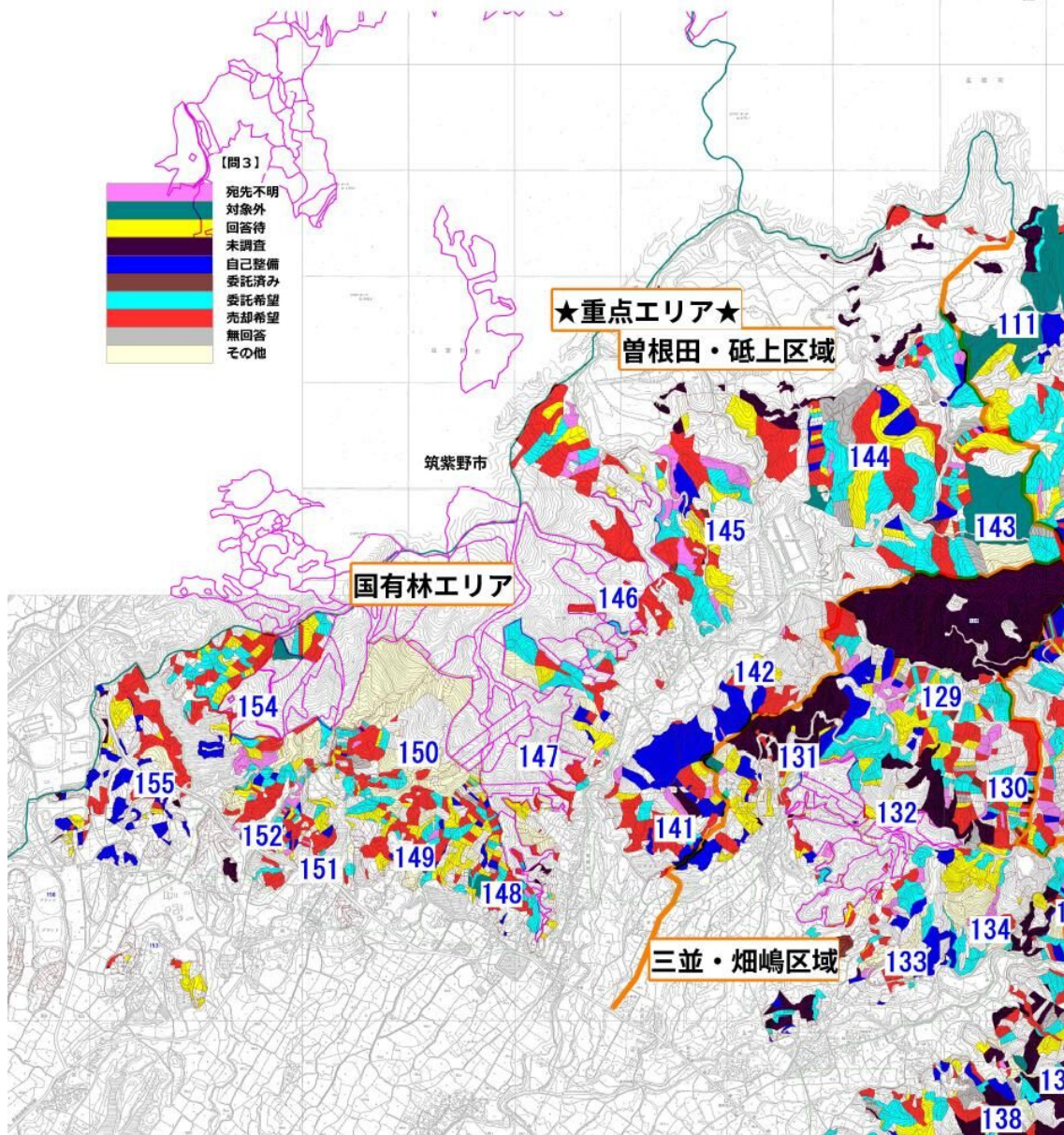


図 8-3：令和 8 年度 集約化対象森林 拡大図

※重点エリア（曾根田・砥上）の意向調査結果「今後の管理や整備について」を示す。
 国有林と隣接しているため、民国連携の森林整備が必要となるエリアである。

また、令和8年度は以下の取組も重点的に行う。

【改正森林経営管理制度 関連】

・「集約化構想」の策定

「集約化構想」は地域の関係者により協議・策定される経営管理や集約化に向けた将来像（絵姿）であり、集約化を図る区域や方針、受け手となる林業経営体を示すものである。令和8年度では協議会での協議により、「筑前町森林づくりプラン」および令和7年度に設定した長期目標を踏まえ、筑前町における集約化構想を策定していく。

・「経営管理支援法人」と筑前町との協業

「経営管理支援法人」とは、市町村からの指定を受けて、集約化構想策定等に対し専門的知見を踏まえた支援を行う者である。令和8年度は、筑前町の取組においてどのような知見を持つ経営管理支援法人が必要となるか指定に際し検討し、筑前町および協議会との協業体制を構築していく。

・「構想適格事業者」の実務役割の整理

「構想適格事業者」とは、集約化構想における構想森林において経営管理を行うべき者であり、筑前町内の集約化・集約化後の森林経営管理を担う事業者が想定される。協議会に参画する林業事業者をはじめ構想適格事業者を担いうる事業者が存在する中、令和8年度はその実務役割を明確にし、筑前町・協議会との連携体制を構築していく。

・「所有者不明森林の特例制度」の活用

「所有者不明森林の特例制度」とは、権利集積配分一括計画において所有者不明森林等があるときに、必要な探索を行った上でなお不明の場合は、公告に申し出がないこと（必要に応じ都道府県知事の裁定）により、同意とみなすことができる特例制度である。令和7年度モデル事業では、所有者不明土地の探索について想定されるフローを作成した。令和8年度はそのフローを検証・改善し、所有者不明森林の特例制度に適合する形で運用することで、集約化課題の解決を目指す。

【航空レーザ測量データの解析・活用の実証】

令和8年度は、令和7年度に整備したデータを解析し、GIS上で使用できる森林資源データ等を整備する。令和9年度以降も解析データを活用し、路網線形計画ソフトの精度向上、集約化優先度・ゾーニング判定への活用等、集約化・林業経営に向けた効率的なデータ利用の実証を進めていく。

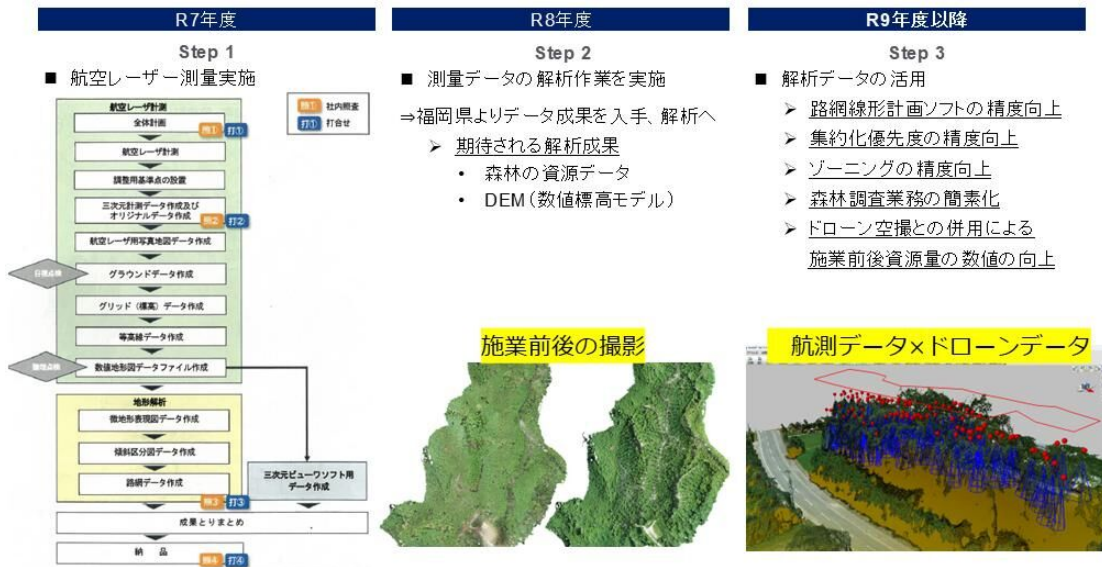


図 8-4：航空レーザー測量データ活用イメージ

※第2回地域協議会資料より抜粋