

自身の所有する山林の境界確定と隣地所有者の意識調査

森と木のクリエイター科 林業専攻 岩屋 良明

1. 研究背景と目的

<背景>

私は相続により 16 年前に山林所有者になった。しかし山林には全く関心がなく所有する山林の面積、植生樹種はおろか所在地すら知らぬまま過ごしてきた。しかしアカデミーへの入学を決めたことで「自身の山林のことを知りたい」という思いに駆られて本研究に取り組むことにした。

特に所有山林の境界確定は重要な問題であると考え。本来、山林境界の確定は市町村が主体となって行う「地籍調査」によって決定される。同調査は 1951 年に始まったが、2021 年度末において岐阜県では対象面積（山林以外も含む）の 18% しか調査が進捗しておらず、郡上市に至っては 4% にとどまっている。

境界確定には山林所有者の立ち合いが必要だが、（委任状提出も可）昨今では小規模な山林所有者の森林に対する関心が薄れてきており、所有山林の境界を知る人も少なくなっていると思われる。

私自身が自ら動いて隣地山林所有者を把握し、そのノウハウを開示することで、次世代の山林所有者の「道しるべ」になるのではないかと考えた。

<目的>

- ・自分の山の場所を知り、現地に行く。
- ・森林簿によって植生樹種の状況把握を行う。
- ・自身で所有する山林の隣地所有者を探し出す。
- ・隣地所有者へのアンケートによる意識調査。

2. 調査と結果

2-1. 森林簿による山林把握

所有する山林の林小班数、面積は以下の通り。

町名	字・小字	林小班数	面積(ha)
八幡町	小野・東山	1	1.05
	有坂・田ノ洞	2	0.44
	有坂・大棟	3	2.32
	美山・コナカ洞	2	0.98
	安久田・横道	2	0.05
	安久田・田之洞	4	0.88
和良町	洲河・雛会津	6	3.28
	三庫・切込	9	5.57
計		29	14.57

郡上市八幡町に 7 カ所、和良町に 1 カ所の山林を所有していることがわかり、森林計画図と地図を使って現地に到達することができた。

また所有する 8 カ所の山林に植生する樹種は主にスギとヒノキであり、その大半が 50 年生以上の林齢で、伐期を迎えていた。またアカマツや広葉樹が植生している林班があることもわかった。

2-2. 隣地所有者の把握

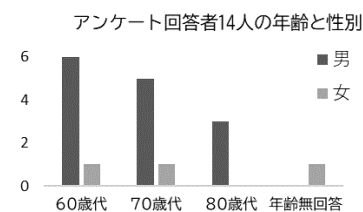
森林計画図と「ぎふふおれナビ」※1を使って、自身の山林 8 カ所の隣接林小班数をカウントすると、92 の林小班と接していた。その林小班の林地台帳を郡上市役所で取得し、隣地所有者 34 人に下記内容のアンケートを送付。境界確定の可能性を探るとともに、山林に対する意識調査を行った。

※1：岐阜県内の民有林約 68 万ヘクタールの森林に関する森林簿や森林計画図を地理情報（森林 GIS データ）として管理したサイト

■質問事項

- ・所有山林の場所と境界を知っているか
- ・所有している山林とどうかかわっているか
- ・山林の手入れは誰が行っているか
- ・所有する山林への関心度
- ・山林の資産としての価値を知っているか
- ・今後山林をどうしていく予定か
- ・山林境界を決める際に現場で立ち会うことが可能か

アンケートの返送数は 17 (50%) で、回答者は高齢者が多かった。



所有者が判明しても、「境界がわからない」「高齢で山林に行けない」などの理由で境界確定が難しい箇所も多数あった。

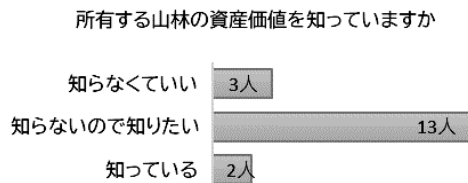
私の所有する山林と隣接するのべ 92 の林小班のうち双方の所有者立ち合いの元で境界確定可能な箇所は 32、委任状を受託することで境界確定ができる可能性のある箇所が 16 だった。一方で林地台帳記載の住所に所有者が不在である、アンケートが未返送であるなどの理由で境界確定不可能な箇所が 44 に上った。

山林所在地別に見ると、和良町三庫の山林は隣接境界が 17 あるがそのうち 16 の境界が同一の所有者で所有者が境界を認識していることから、ほぼ境界が確定できそうだ。しかし安久田横道（隣接境界 7）、安久田田之洞（隣接境界 10）、有坂田ノ洞（隣接境界 10）は 1 カ所も境界確定ができなかった。

2-3. 隣地所有者の意識調査

山林へのかかわり方を聞いた調査では、積極的に山にかかわっている人は1人だけだった。また全くかかわっていないと回答した人が9人いた。山林への関心は17人中12人が「ある」と回答した。その理由として11人が「先祖代々の山だから」と回答した。

自身の所有する山林の価値を知っているか、また知りたいかを尋ねたところ、以下のような回答が得られた。



「(山林の価値を)知らないので知りたい」と回答した13人のうち10人は山林への関心があったが、3人は関心がないと回答した。

今後、山林をどうしていきたくかを聞いたところ、子供や孫などの後継者に譲りたい人が8人で一番多かった。しかし電話で話を聞くと後継者の山林への関心は低く、山林境界はおろか山の位置も把握していないと話す人が多数いた。また山林を売却もしくは譲渡したいと回答した人が6人いた。

3. まとめ

①森林簿での山林把握は必須

相続などで山林を所有したら、まずは森林簿を取得して所在地、山林状況(植生樹種、林齢など)を知るべきである。森林簿は自分の山林であることを証明できるもの(固定資産税課税明細書等)を提示して県庁などで入手できる。森林計画図も使って位置がわかったら航空写真や地図を頼りに所有山林まで行くことができる。奥山の場合はGPS機器なども活用するとよい。

②個人での山林境界確定は極めて困難

個人での隣地所有者の把握は非常に難しいと言わざるを得ない。今回は私自身が森林文化アカデミーの学生であること、研究材料として山林所有者を知りたい意向があることなどを記載した手紙を送ることでアンケートの回収率上昇を狙った。しかし回収率は50%にとどまった。市役所などの行政機関から送られた通知なら返送率も高いと思われるが、個人からのものでは限界がある。山林は資産と考える人が多いため、見ず知らずの人から、いきなり所有山林に関するアンケートが届いても回答をためらう人もいるだろう。

さらに隣接所有者34人のうち3人が林地台帳に記載された住所には居らず郵便物が返送されてきた。例

えば東京都台東区に住所のあるI氏は、昭和6年に当時の郡上郡西和良村の住所で山林を登記簿登録している。それから92年が経過しており、所有者自身が故人となっている可能性が高い。また後継者に対して山林の相続手続きが行われていないと思われる。

今回のアンケート回答者17人の平均年齢は72.6歳とかなり高齢だった。そのため所有者が境界を把握していても現地での立会いが難しいケースがあった。また17人の回答者のうち境界を把握している人は約半数にとどまった。今後、次世代に山林が相続されると、この数字はますます低下していくと思われる。行政が地籍調査により境界を確定する場合も早めに行う必要がある。

③「先祖代々所有してきた山」の行く末は?

所有している山林には関心があるものの、その理由は「先祖代々所有してきた山」だからという回答が一番多かった。かつては山を所有することにステータスがあったが、山林価値は低下し、特に地元を離れた所有者にとって山林所有は重荷になっている。今後、次世代に山林が相続されることになるが、その人たちが高い関心を持つとは考えにくい。そうすると山林はますます荒廃していくだろう。

4. 提案

行政が固定資産税課税明細書を送る際に、その山林の資産価値の目安となるものを同封することを提案したい。例えば山元立木価格※2を使って資産価値を提示してはどうだろうか。2022年3月末の岐阜県の山元立木価格はスギが3,634円/m³、ヒノキが10,372円/m³だった。所有山林の森林簿には木材の蓄積量が記載されているので、これらの数字から価値を算出できる。例えば私の所有する八幡町小野の山林(スギが515m³蓄積)の価値は約187万円ということになる。もちろん立木には良し悪しがあり、目安にしかならないが、山への関心が高まる可能性はある。

※2:最寄りの木材市場での丸太売渡価格(素材価格)から伐木・造材および運搬費などの生産諸経費を差し引いたもの。1m³当たりの価格で示される。

5. 終わりに

アカデミーの学生には(もちろん先生も)ぜひ山林を購入していただきたい。山林を手放したいと話す所有者も多く、うまくマッチングできれば安価で山林を購入することは可能だと思われる。林業専攻の学生だけでなくほかの専攻の学生も自分の山を持てばアカデミーで得た学びを山林で実践することができる。山を荒廃させないためにも山に関心のある人が山主になるべきである。