

林地台帳と農地台帳について

はじめに

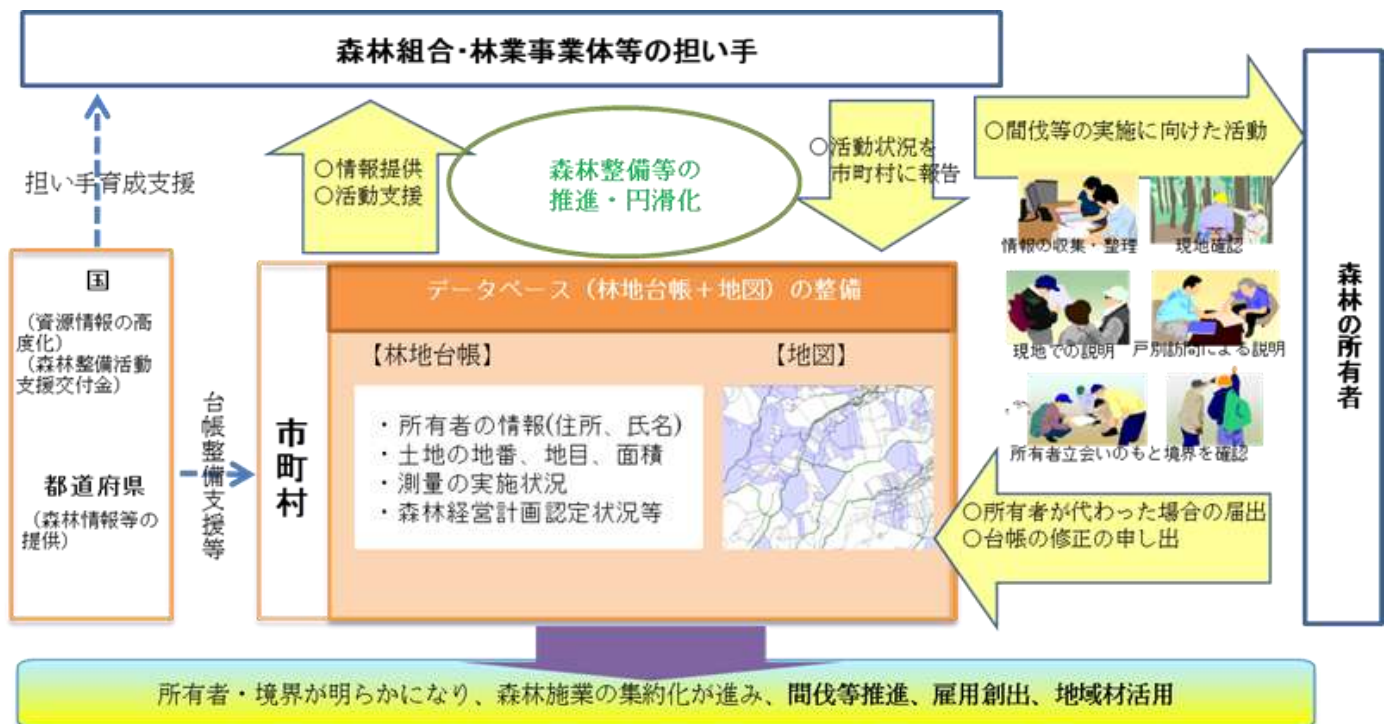
遊休農地や放置森林が増加していく中、これら農地、森林の利用の基礎となる台帳整備が行政により進められています。今回は、農業や林業だけでなく、不動産の調査などにも活用できる林地台帳と農地台帳について、その概略をご紹介します。

I 林地台帳

1 林地台帳について

以前は、財産の一つとしてしっかり管理されていた山林も、今では木材価格の低迷、森林所有者の世代交代等により、森林経営意欲が低下していく中で、所有者の所在が不明な森林や境界が不明な森林が増加、森林組合や林業事業体等が森林整備を進めるため所有者や境界を特定する作業に多大な時間とコストがかかる状況が日本各地で見られるようになりました。

このような問題を解決するため、平成 28 年 5 月の森林法の改正において、全国の市町村が統一的な基準に基づき、森林の土地の所有者や林地の境界に関する情報などを整備・公表する下図のような林地台帳制度が創設されました。



上記森林法改正の施行日は平成 29 年 4 月とされましたが、膨大な作業量による台帳作成の困難性などから、平成 31 年 3 月末までの経過措置が設けられており、それまでの間に、全国の市町村は都道府県の支援を受けて林地台帳を整備することになっています。

なお、林野庁森林整備部計画課に問い合わせたところ、本稿作成時点（平成 29 年 5 月時点）において、いずれも作成作業中であり、台帳を公開している市町村はまだないとのことでした。

2 林地台帳の内容について

上記の通り、現在、林地台帳の作成に向けた作業が行われている状態で、実物を見ることはできま

せん。

しかし、林野庁HPや同庁計画課作成の「林地台帳及び地図整備マニュアル」、「林地台帳及び地図運用マニュアル」に基づき、現段階で、林地台帳がどのような形で整備される予定なのかを見ていきたいと思います（なお、本稿作成時点における内容のため、今後の改訂等で変更される可能性があります）。

林地台帳の範囲、作成方法、内容、図面は簡単にまとめると次のようになります。

①範囲

林地台帳は、地域森林計画の対象となっている民有林（森林法の5条森林）について、作成することになります。

②作成方法

法務局、地方公共団体、森林組合等が保有している森林の土地の所有者、所在、境界に関する情報等について、関係者から情報を集め、市町村が林地台帳として一元的にとりまとめることとなります。

③内容

林地台帳には次のような内容が記載されます。

所在				登記簿上の所有者			現に所有している者・所有者とみなされる者				森林の土地の境界に関する測量の実施状況				森林経営計画の認定状況			公益的機能別施業森林等				
所在	地番	地目	面積（ha）	林小班	氏名・名称	住所	共有の有無	登記年月日	氏名・名称	住所	共有の有無	記載事由	記載年月日・届出年月日	地籍調査		境界の確定に資する測量		認定の有無	認定者の種類	認定年月	区分	施業方法
														済・未済	実施年月日	済・未済・一部済	実施年月日					

3

※着色部分は法に定める事項、その他は省令等で定める事項

（以下、余白）

④地図

林地台帳に付帯する地図は、国土調査による地籍図と森林計画図（都道府県が整備している地図）を活用して作成されます。地図の縮尺は、森林計画図と同じ5,000分の1を基本とし、細部の表示が必要な場合は、付図をつけることも可能とされています。

地籍調査成果が利用できる場合



※林小班番号は任意

地籍調査成果が利用できない場合
(森林計画図をベースに作成)



※境界(地番界)は記載しない



⑤公表

森林の位置や地番の確認を行い易くし森林所有者の保有森林への関心を高めたり、森林所有者による林地台帳情報の修正申出を喚起するため、林地台帳の情報の一部及び地図が公表されることとなります。

公表される内容は、所在、森林の土地の境界に関する測量の実施状況、森林経営計画の認定状況、公益的機能別施業森林等の項目に関する事項となり、具体的には、下表の通りとなります。

◇ 着色している項目が公表する記載事項

所在				登記簿上の所有者			現に所有している者・所有者とみなされる者			森林の土地の境界に関する測量の実施状況			森林経営計画の認定状況			公益的機能別施業森林等				
所在	地番	地目	面積(ha) 林小班	氏名・名称	住所	共有の有無	登記年月日	氏名・名称	住所	共有の有無	記載事由	届出年月日・ 記載年月日	地籍調査 済・未済	境界の確定に 資する測量 済・未済・ 一部済	実施年月日	認定の有無	認定者の種類	認定年月	区分	施業方法

・公表する情報には、所有者の氏名・住所はないが、台帳や地図は不確実な部分もあることから情報の誤った利用を避ける必要があること、森林の保有・売買に制限がないこと、から、公表は市町村窓口での閲覧を基本とし、閲覧を希望する場合、氏名、住所、利用目的等を記載した申請書を提出

・情報提供の対象は、所有者の氏名・住所を含むことから、施業集約化のために、本人や隣接所有者、地域において施業集約化を行うことが確実な者、都道府県等に限定

(以下、余白)

なお、公表は市町村の事務所等の窓口のみでの閲覧となる予定です。また、原則、所有者の氏名・住所は公表しないこととなります。

公 表	情報提供
<p>➤ 林地台帳に記載された事項及び地図を公表</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>市町村の事務所等の窓口での閲覧 (所有者の氏名・住所は公表しない)</p> </div>	<p>➤ 以下の者に対しては、所有者の氏名・住所を含め情報提供が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該森林の森林所有者又は当該森林の土地の所有者、隣接する森林の所有者等(当該森林所有者等から施業又は経営の委託を受けた者を含む) ・当該森林が所在する都道府県において森林経営計画の認定を受けている者 ・都道府県、国
<p>〔※権利を確定するものではないこと、売買等の資料としては使えないこと等の留意事項を付言〕</p>	

3 林地台帳についてのまとめ

現在、作成作業中のため、活用できるのは少し先になると思われます。

しかし、林地について統一的な台帳と地図の整備が進むことは、林業全体だけでなく、不動産に係る多くの人にとって非常に大きな利益をもたらす可能性があります。

今後も林地台帳の整備の動向を注視したいと思います。

II 農地台帳

1 農地台帳について

農地台帳は平成 25 年の、「農地中間管理事業の推進に関する法律」及び「農業の構造改革を推進するための農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する等の法律」の制定の一環として実施された農地法の改正により整備・公表が法定化されたもので、農地台帳及び地図の作成・公表が農業委員会に義務付けられています。ここでは農水省が作成した「農地情報公開システムの概要」をベースに農地台帳及びそれをインターネット上で公開している全国農地ナビの概要をご紹介します。

2 農地台帳の内容について

農地台帳には、次のような項目が記載されています。

- ①所有者の氏名・名称・住所
- ②農地の所在・地番・地目・面積
- ③賃借権等の種類・存続期間、借借人等の氏名・名称・住所、借賃等の額
- ④耕作者の氏名・名称・整理番号
- ⑤賃借権等の設定根拠
- ⑥遊休農地に関する措置の実施状況
- ⑦所有者の農地に関する意向
- ⑧農業振興地域・農用地区域・都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域・生産緑地地区の区分
- ⑨相続税等納税猶予の適用状況
- ⑩農地中間管理機構の関与状況
- ⑪その他必要事項

さらに農地の場所を示す地図が作成されています。

平成 25 年の法改正から整備が進められてきましたが、平成 27 年 4 月 1 日から農地台帳の閲覧ができるようになりました。さらに閲覧は、農業委員会の窓口に加え、インターネットで全国農業会議所

が提供する「全国農地ナビ」で見ることができます。

ここでは、インターネットを利用した「全国農地ナビ」を中心に農地台帳の紹介を行いたいと思います。



3 全国農地ナビ <https://www.alis-ac.jp/>

前述の通り、全国農地ナビは全国農業会議所により開発・運用され、平成 27 年 4 月から稼働しているサイトです。農地中間管理機構による農地集積・集約化を進めるため、各市町村の農業委員会が整備している農地台帳に基づく農地情報を電子化・地図化して公開する、全国一元的なクラウドシステムとして農地中間管理機構関連予算を活用して整備されました。

全国農地ナビでは農地台帳記載の項目のうち、次の項目を公表しています。

全国農地ナビにより公表する農地情報

- 所在・地番、地目（田、畑など）、面積
- 農振法や都市計画法の地域区分
- 所有者の農地に関する意向（貸したい、売りたいなど）
- 耕作者ごとに付番した整理番号
- 賃借権等の権利の種類とその存続期間
- 農地中間管理機構の権利取得や転貸の状況
- 遊休農地の判断と措置の実施状況

これらの農地情報を
地図とともに表示



本来、農地台帳は、経営規模の拡大や新規参入を希望する「農地の受け手」が全国から希望の農地を探すことや、農地中間管理機構や市町村・農業委員会が、農地集積・集約化に向けた調整活動に活用することであり、実際にこれらに大きなメリットがあるとのこと。これだけにとどまらず、地番からも、その農地の所在を検索することができ、それを地図上で表示させられるため、所在が分からない農地の調査に役立ちます。

ただし、ご注意いただきたいのは、記載されている情報について、必ずしも正確な情報とは限らない、ということです。あくまでも農業委員会に備え付けられている資料であり、調査方法の一つとして利用されることをお勧めします。

4 全国農地ナビの操作方法について

では、全国農地ナビの操作方法を農林水産省経営局農地政策課のサイトに記載されている「全国農地ナビの概要」(http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/kikou/kikou_ichran.html 参照) から、みていきましょう。

操作は非常に簡単です。まず全国農地ナビ (<https://www.alis-ac.jp/SelectPrefecture>) にアクセスします。

その上で、地図から探すか条件から探すか、選択します。



(以下、余白)

条件検索を選ぶ場合、所在・地番などさまざまな条件で検索可能です。

(1) 条件から探す

「条件から探す」には、まず希望の条件を指定します

よく使われる条件検索の一発指定

- 農地中間管理機構が借り手・買い手を募集している農地
- 現在農作物を栽培している農地で、所有者が貸したい農地
- 現在農作物を栽培している農地で、所有者が売りたい農地
- 1年以上作付けされていない農地で、所有者が貸したい農地
- 1年以上作付けされていない農地で、所有者が売りたい農地
- 部分的に作付けされている農地で、所有者が貸したい農地
- 部分的に作付けされている農地で、所有者が売りたい農地から選択

詳細な条件を指定する場合にはここをクリック

現在 約1000件 (※検索結果が1000件以下になるように条件を絞ってください。)

検索のヒント

検索して一覧で表示する

すべての条件をクリアする

次頁に詳細

11

希望の条件を指定し、「検索して一覧で表示する」をクリック

【終期の時期の指定】

3ヶ月以内、半年以内、1年以内、2年以内、3年以内、3年以上から選択

条件を指定した上で「検索して一覧で表示する」をクリック

現在 約11874000件 (※検索結果が1000件以下になるように条件を絞ってください。)

検索して一覧で表示する

すべての条件をクリアする

12

検索結果がでたら、詳細を押します。

検索結果から、農地を選んで「詳細」をクリック

検索結果

選択中の検索条件 田 30～50a、農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地

検索条件を変更する

並び替え 所在地・地番の昇順 表示件数 30件

116件中1-30件表示

	所在・地番	地目	面積	権利設定の状況 詳細	農地中間管理機構の状況
詳細	//////	田	4248.00㎡ (42.48a)	貸借権 2024/7/2/21	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
詳細	//////	田	3115.00㎡ (31.15a)	地権者借権 2024/12/18	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
詳細	//////	田	2914.00㎡ (29.14a)	賃貸権 2025/3/1/21	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
詳細	//////	田	3816.00㎡ (38.16a)	賃貸権 2025/3/1/21	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
詳細	//////	田	4899.00㎡ (48.99a)	賃貸権 2025/3/1/21	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
詳細	//////	田	2821.00㎡ (28.21a)	賃貸権 2025/3/1/21	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地

13

航空写真上に該当する農地が表示されます。

選択した農地の位置を示すピンが表示され、農地情報が見られます

農地詳細情報

今への目安
 貸借権
 色分けの目安
 賃貸権
 借り手の農地
 貸い手の農地

基本情報

所在・地番	//////
地目	田
面積	4248.00㎡(42.48a)
権利設定	賃貸権 2024/7/2/21
権利設定の状況	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構	////// 詳細
農地中間管理機構の状況	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構の募集状況	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構の募集期間	2024年12月18日～
農地中間管理機構の募集条件	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構の募集内容	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構の募集方法	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構の募集手数料	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地
農地中間管理機構の募集手数料	農地中間管理機構が借り手・貸い手を募集している農地

【閲覧可能な農地情報】

- 所在・地番、地目、面積
- 農振法や都市計画法の地域区分
- 所有者の農地に関する意向
- 耕作者ごとに付番した整理番号
- 賃借権等の権利の種類と存続期間
- 農地中間管理機構の権利取得や転貸の状況
- 遊休農地の判断と措置の実施状況

14

航空写真だけではなく、地図上に表示させることも可能です。



また地図から検索することも可能です。

(2) 地図から探す

「地図から探す」には、都道府県→市区町村→大字 を選択し、**【地図】** 又は「**大字名**」をクリック



さらに農地を表すピンは色分け可能です。

地図上の農地ピンは、農地情報のラベル（ふきだし）表示や色分け表示をすることが可能です



さらに絞り込みも可能です。

地図上の農地ピンは、条件を指定して絞り込むことも可能です



5 農地台帳についてのまとめ

農地台帳は活用が進みつつあり、農地の集約化を推進する行政機関のための基礎的資料や、規模拡大や新規参入の希望者への情報提供など、さまざまな効果を上げています。

さらに台帳整備を通じて、実態を把握することで、解決しなければならない問題も見えてきます。平成 28 年 3 月には農水省が、国内農地のうち、約 2 割が相続時に登記上の名義人を変更せず故人のまま放置されている可能性が高いと発表しました。この相続未登記農地の総面積は約 93 万 5000 ヘクタールで、これは東京都の 4 倍の面積にもなります。このような登記上の名義人が不明確な農地の存在が大規模農家への集約を阻む要因になっていると指摘されていますが、この問題は、農水省が市町村にある農業委員会を通じて農地台帳にある氏名や地番と、住民基本台帳や固定資産課税台帳を照合した結果、初めて把握されたことでした。

林地台帳は本稿作成中である平成 29 年 5 月時点で作成が進められていますが、農地台帳はすでに作成が完了し、ご紹介したとおり全国農地ナビという形で簡単に利用することができますので、機会があれば是非、利用されることをおすすめします。

以上

参考資料

林野庁「林地台帳制度」

(<http://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/rinchidaityou/rinchidaichou.html>)

林野庁計画課「林地台帳及び地図整備マニュアルの概要」(平成 29 年 3 月改訂版)

(<http://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/rinchidaityou/rinchidaichou.html>)

林野庁計画課「林地台帳及び地図運用マニュアルの概要」

(<http://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/rinchidaityou/rinchidaichou.html>)

農林水産省経営局農地政策課「農地情報公開システムの概要」

(http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/kikou/kikou_ichran.html)

農林水産省経営局農地政策課「相続未登記農地等の実態調査の結果について」

(<http://www.maff.go.jp/j/press/keiei/seisaku/161226.html>)

2016 年 12 月 26 日 日本経済新聞「農地の 2 割が相続未登記 農水省調査、東京都 4 個分」