

森林の資産価値向上への取り組み 「プロパティマネジメントからアセットマネジメントへ」

1 テーマの趣旨・目的

【趣旨】

森林管理の担い手である林業事業体に森林の資産価値の向上に取り組んでもらう。

【背景】

財産区や共有林等の森林は、「面的まとまりがある」「比較的地利が良い」「伐期に達した資源の充実」「利害関係者が組織化されている」など、既に集約化されておりポテンシャルも高いが、「森林への関心の低下」「高齢化・過疎化」「森林管理に要する知識や技術と資金の不足」「森林管理に対する負担感の増加」といったことから、地域における森林管理体制の弱体化が進んでいる。

【対策】

森林を所有することで生じる負担の低減や、森林の価値向上に向けた具体策を財産区等に提示して意識改革を図った上で、森林や地域のポテンシャルを生かせる林業事業体とのマッチングを行う。

2 現状及びこれまでの取組の成果・課題

プロパティマネジメント (PM) とは、オーナーの代理として、本来であればオーナーが行っている資産価値の維持や向上のための管理業務を代行する役割のことであり、林業においては造林、保育、収穫、林産物の販売、補助金等の手続きなどが該当する。

アセットマネジメント (AM) とは、オーナーからの委託を受けて、資産が生む利益の最大化を目的に、資産全体を運用管理する役割のことであり、林業においては、森林経営計画の作成、PM の選定、林産事業やそれ以外の収益を含むポートフォリオの管理などが該当する。

森林管理を受託した林業事業体が行っていることは、多くの場合 PM の範囲に留まっており、これまでの小職の経験でも以前は円滑に PM が行われるよう森林所有者

と林業事業体のマッチングを図ってきた。しかし令和 3 年度から、AM を担える林業事業体の育成を目指し複数の取り組みを進めてきたので、そのうち 5 事例について紹介する。

(1) 桑原共有林組合 (56ha)

【課題】

過疎化で組合員数が減少し、固定資産税等の管理費の捻出が困難となっている。

土地の登記が共有名義のため、財産の処分が困難となっている。

【取組内容】

認可地縁団体として法人化し法人名義で登記する。

森林の維持管理方針を明確化し、プロポーザル入札で管理を委託する林業事業体を選定する。

【成果】 方針にそった管理を行う林業事業体を選定し、長期の委託契約を締結し、管理費を十分上回る金額が組合に支払われている。

(2) 念場ヶ原山恩賜林保護財産区 (330ha)

【課題】

観光地に位置し纏まりのある緩傾斜地のカラマツ林というポテンシャルを生かせていない。

住民の森林や財産区に関する関心が低い。

【取組内容】

役員向け勉強会、管理方針書の作成、シンポジウムの開催、プロポーザル入札での管理委託先の選定

【成果】

「長期的な視点で財産区の森林の社会的評価と資産価値を高め、木材生産だけでなく多様な森林サービスによる収入を確保する」というコンセプトを提示した林業事業体を選定し、現在は森林調査やゾーニング、事業計画の作成等を進めている。

(3) 檜山共有林管理保護組合 (58ha)

【課題】

森林管理の負担感や将来性が見通せないことによる森林所有に対する忌避感の払拭。

所有する立木を全て売り払い、組合を解散するという方針を転換させる。

【取組内容】

合板メーカー、素材生産者、森林組合による主伐再造林スキームの構築

組合役員向けの説明会等を開催や関係者の合意形成。

【成果】

協定を締結し、合板メーカーが再造林可能な価格で原木を購入し、林業事業体が連携して計画的な主伐と再造林を行うという協定を締結し、計画的な事業を実施している。

その際には一貫作業や大苗の低密度植栽による低コスト化や若齢期から針広混交での成林等を目指した順応的管理等にも取り組んでいる。

(4) 甲斐市 (旧敷島町) 打返区 (130ha、所有者 74 名)

【課題】

スギ、ヒノキの人工林が一部で、主にナラ等広葉樹の天然生林やマツクイムシの被害を受けたアカマツ林である個人有林の面的な森林整備。

薪やキノコ生産向けの広葉樹原木、バイオマス発電所向けの低質木未利用材などの需要への対応。

【取組内容】

市による意向調査、地元区長や森林組合等との現地踏査、森林組合や素材生産者との連携体制の構築

【成果】

森林所有者から森林組合が管理を受託し、広葉樹専門の素材生産者を森林組合の下請けとして位置付け、収穫や整備を実施する箇所を選定した。

【今後の取組】

整備予定箇所を既存の森林経営計画に追加する。

収穫や整備を予定しない箇所の取り扱いについて市と協議を行う。

未利用材の計画的な供給や再造林についてバイオマス発電事業者との協議を行う。

企業の森や森林レンタルサービス等のフィールドと

しての活用を検討する。

(5) 北杜市白州町上教来石 (90ha、所有者 70 名)

【課題】

大手飲料メーカーと連携した水源かん養機能の維持向上を重視した里山林の整備の促進

企業の森林整備や山村地域に対する理解の促進

企業と地元の様々な団体との信頼関係や協力体制の構築

【取組内容】

飲料水工場にとって特に重要な水源林の管理スキーム (市による意向調査～森林組合が森林管理受託～森林整備に対し企業が支援) に関する関係者の合意形成、

市による意向調査

企業が実施する森林の水源かん養に関する普及イベントへの地元団体の参画

【成果】

森林管理スキームに関する関係者の合意

普及イベント等を通じた関係者の信頼関係の醸成

地元木工家グループと企業との関係構築

【今後の取組】

当該森林における水源かん養機能や生物多様性の維持向上に資する具体的な森林整備の検討や、生物多様性増進法に基づく増進活動計画等に対応する学際的なチームの構築

森林組合の企画能力の向上

3 今後取組むべき内容

① 具体的手法＝人材確保

地域のキーパーソンの掘り起こしと関係構築
技術知識と営業力を備えた林業事業体の育成

② 理由

良い山や良い条件や良いアイデアがあっても、地域の協力者や実行する能力のある林業事業体がいなければ、森林の資産価値を向上させることは難しい。

③ 期待する成果

地域の主体的で能動的な取組による森林の資産価値の向上