

新たな森林管理手法としての森林信託

所有者が森林を信託し、信託銀行（受託者）が林業事業者に経営管理を委託、その収益を受益者に配当する「森林信託」が、林業再生のための新しい森林管理手法として注目されている。百年の森林構想で先進的林業再生を推進する岡山県西栗倉村での導入の取り組みを報告する。



三井住友信託銀行株式会社 地域共創推進部長

風間 篤 KAZAMA Atsushi

かざま あつし
1966年長野県生まれ。89年早稲田大学政治経済学部卒業。同年住友信託銀行（現三井住友信託銀行）入行。企画部、不動産投資顧問部、青葉台コンサルティングオフィス、不動産ソリューション部などを経て2017年より現職。信託の知見を活用し、地域創生をめざす。

林業はイノベーションが必須

わが国は国土の約7割が森林であるにもかかわらず、産業としての林業は長期にわたり厳しい状況が続いている。この潤沢な自然資本を活用し、新たな森林経営管理手法としての「森林信託」は、林業再生の一助になると考えている。

農林水産省が2015年に実施した「農林業センサス」によれば林家数は約83万戸、保有山林面積は約517万畝となっている。保有山林規模別では、保有山林面積10畝未満の林家が88%を占めており、小規模・零細な保有構造となっている。

また、相続発生時の手続きもれによる所有者不明森林の増加や、森林の所在する市町村に居住していない不在村地主の森林が私有林の約4

分の1を占めるなど、放棄地や所有者不明土地の問題は年々深刻化している。このような状態では境界の明確化も進まず、適切な森林経営管理、路網整備などに支障をきたす原因となっている。

国土交通省の「地積調査」によると、約2割が所有者不明土地である。森林については、4分の1を超えている状況にある。森林施業には所有者の同意が必要だが、同意が得られない施業地が増えている。このことが林業の集約化・効率化を阻害している。

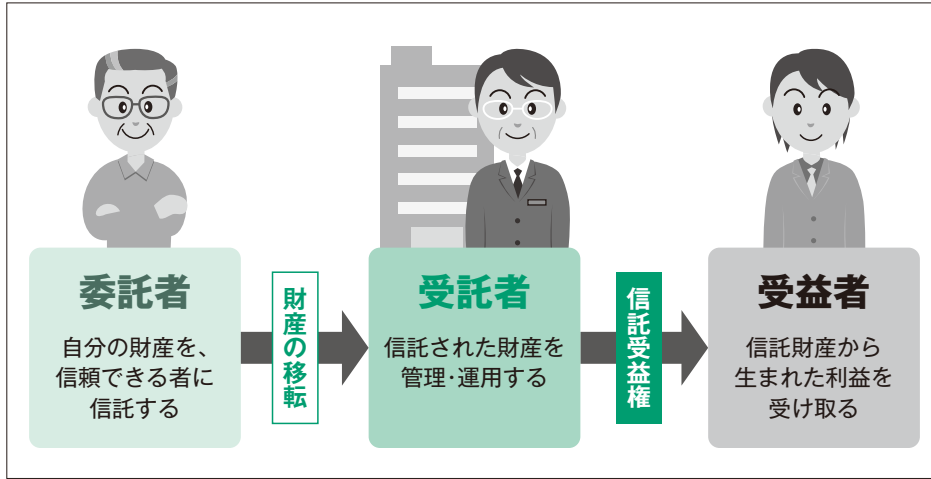
政府は、新たに森林の所有者となった者の届出制度、所有者情報などを記載した林地台帳を作成する制度を創設してきたが、所有者不明森林は依然拡大している。

相続や譲渡が登記されずに、所有者が特定で

きないケースや、所有者（相続人）自身が所有権を認識していないケースなど、原因はさまざまだ。森林所有者を捕捉するシステムや、所有者不明森林の発生を抑制する仕組みが必要である。こうした課題に対応するためには、林業にはイノベーションが必要である。AI（人工知能）の導入やICT（情報通信技術）によるスマート林業化の推進である。

まずは、その基本ともいえる森林資源の正確な把握と情報の共有化を進めるべきだと考える。植林、育林そして伐採から搬出までのプロセスを自動化・機械化するには、ICTの活用によるデータ化が必須である。そうすれば、安全で効率的な産業へ生まれ変わることが可能と考える。若者や女性にとっても魅力的な産業に生まれ変わることができる。

図1 信託について



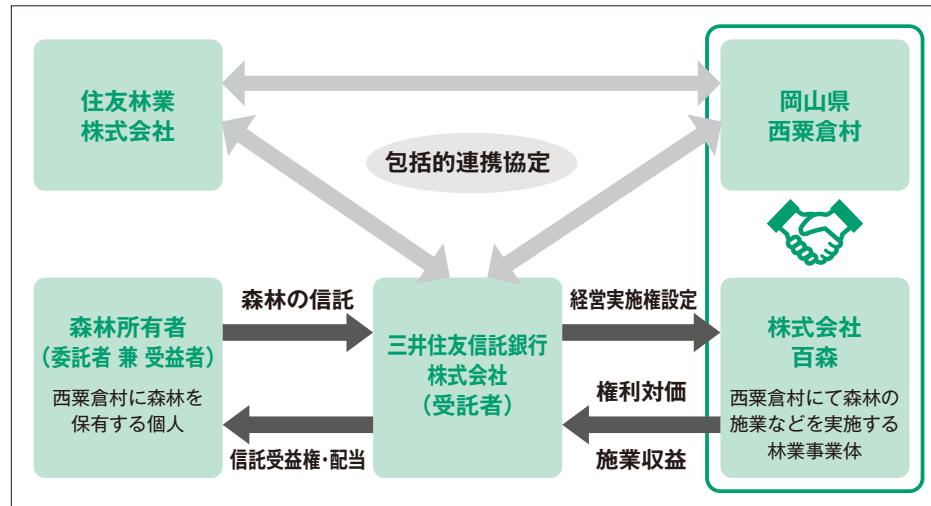
・一般社団法人信託協会資料を基に筆者作成

森林情報のデジタル化による川上から川下いたる林業サプライチェーン構築の第一歩として、森林所有者が抱える問題に対処する必要がある。

林業の課題解決に信託を適用

森林信託は、森林情報の精緻化、デジタル化をベースに、川上部分を中心に林業における課題解決をめざす取り組みである。

図2 西粟倉村の森林信託スキームなど



「信託」とは、「自分の大切な財産を、信頼できる人に託し、自分が決めた目的に沿って大切な人や自分のために運用・管理してもらおう」制度である。その根拠法は信託法である。

「信託」は「委託者」「受託者」「受益者」の3者の関係からなる制度である(図1)。

委託者は財産を預ける者、受託者は信託銀行など財産を預かって管理・運営をする者、受益者は財産から生じる利益を得る者を示す。

委託者は、自分が持つ財産を契約などにより受託者に託す。これを「信託する」という。信託すると、委託者の財産の所有権は受託者に移転し、受託者が託された財産の所有者となる。この点が、他の制度にはない、信託の最も大きな特徴である。

受託者に託された財産は、受益者のための財産として、受託者が管理・運用することになる。委託者および受益者への大きな責任を持つ信託銀行などの受託者には、信託法や信託業法などの法律に基づいて、さまざまな厳しい義務が課せられているため、信託した財産は安全に管理されることになるのである。

この信託のスキームを林業経営に適用したのが森林信託である。

これまで、信託スキームを用いた森林管理は、森林組合法に基づく森林経営信託と、民事信託制度に基づく森林信託があった。

森林経営信託は、森林組合員が委託者となり、森林組合が受託者として森林経営を管理するものだ。また、森林を所有する家族から信託を受託した家族の代表者が、林業事業会社に施業を委託する家族信託がある。いずれも民事信託で、信託というスキームをより幅広く普及させるため、信託業法の規制を受けない簡易な仕組みとなっている。

これを不特定多数の委託者から受託してビジネス(事業)として実施する場合は、信託業法の規制を受ける商事信託ということになる。

2020年8月、新たに商事信託として、弊社が受託者となり、国内初の森林信託事業がス

ターゲットした(図2)。

放置林の発生を防ぐ森林信託

場所は岡山県西粟倉村にある森林で、所有者は他県に住んでいる個人である。自身で森林管理をしておらず、今後相続などが発生した場合、子どもたちが林業を担う可能性は低い。かといって先祖代々の山であり、処分するわけにはいかないという状況であった。

西粟倉村は、鳥取県・兵庫県の県境に位置し、人口約1500人、約600世帯の林業を基幹産業とする村だ。面積57・93平方キロメートルのうち93%が森林であり、そのうち84%が人工林である。

弊社は森林所有者から森林を受託し、林業経営を地元の林業事業者である株式会社百森に任せ、そこで得た施業収益から経費などを差し引き、残りを元の森林所有者へ配当するスキームを構築した。

この信託スキームのメリットは、未施業地(放置林)の発生や相続による細分化を抑えることができることである。結果として、林業事業者にも施業地の集約による効率的林業経営が可能となる。

不在村地主の場合、遠くに住んでいるため、森林管理はわずらわしいものである。また、在村地主であったとしても、高齢などの理由で森林管理が難しいことがある。そうした場合、信託することで、所有者は森林管理の責務から解放される。

また森林所有者(委託者)に相続が発生した

場合、相続財産は現物不動産ではなく信託受益権であるため、遺産分割協議に基づく受益者の変更手続きだけで完了する。受託者と林業事業者との関係は維持されたままであり、受益者が複数となっても信託財産は信託銀行名義なので、林業事業者にとっても施業委託契約などを再締結する必要がない。さらに受益者管理は信託銀行がおこなうので、相続発生時の登記手続きもそれが起きないというメリットもある。

一方でデメリットとしては、信託による経費が受益者に発生することが挙げられる。受託者が適切な財産管理をビジネスとしておこなう以上、信託報酬を受け取ることになり、収益から信託報酬を含めた経費を差し引いた残りが配当となる。

立ちほだかった三つの課題

この森林信託スキームを実現するにあたっては、大きな課題が三つ存在した。

一つ目は、財産を特定しなければならぬという問題である。信託財産の物理的な特定はもちろん、経済的価値の特定も必要である。山に存在する立木のすべてを調査することは膨大なコストと時間がかかることから、これまで森林は信託財産に向かないというのが定説であった。

この問題を解決したのが、測量技術の進歩である(図3)。レーザースキャンによる解析技術の発達により、対象地における立木一本一本の樹種・樹高・胸高直径などのデータが取得できることになったことから、山の価値の正確な把握が可能になったのである。

二つ目の課題は、経済性である。木は植えてから30〜50年で伐って販売するので、収益実現までのコスト先行期間が長いという問題がある。

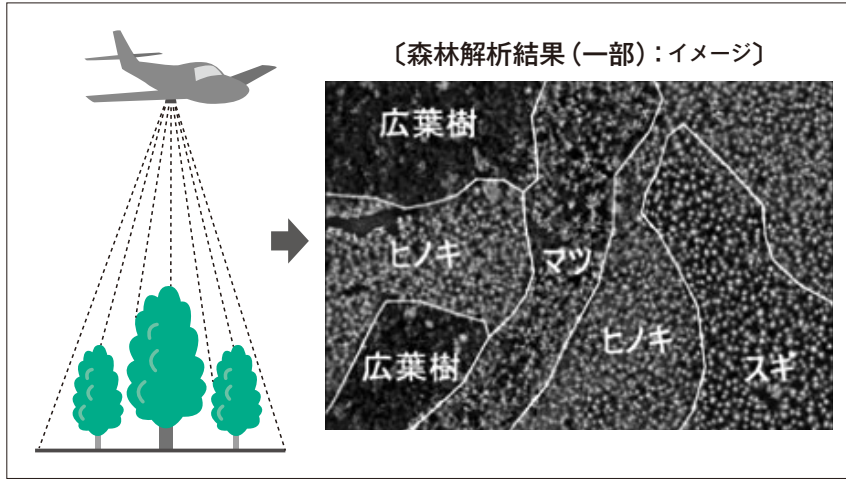
西粟倉村の事例では、現在、間伐中心のステージにあるが、間伐後5年間は伐採できないので、こうした期間のキャッシュフローをどう構築するかが課題であった。そこで考えたのが、経営実施権を林業事業体に付与することで、林業事業者より権利対価を定期的に受け取ることにした。一方、伐採時には収益の一部を分配することにした。この仕組みで、お互いのキャッシュフローの安定化をはかることができた。

最後の課題は、受託者としての財産管理ノウハウが必要であるということ、難題である。信託銀行とはいえ、森林という信託財産をみずからの手によって管理運用するのは困難である。当然、専門業者に業務を担ってもらう必要がある。信託業法の規制では、信託財産の管理業務を外部委託する場合、その委託先に対しても責任を負うことになっている。受益者と信託財産の保護が重要なのである。

林業経営をおこなうにあたって、相当程度のノウハウが必要であったことから、林業専門家である住友林業との業務サポート契約を締結することとした。とはいえ、林業自体の収益性は決して十分なものではないことから、自治体による強力なサポートも必要であった。

西粟倉村には、もともと「百年の森林事業」があり、村を挙げて林業再生による地域振興をめざしていたので、住友林業とともに西粟倉村と三者での包括的連携協定を締結することで、森

図3 レーザーセンシングによる森林解析



・アジア航空株式会社資料を基に筆者作成

林信託事業を実現することができたのである。西粟倉村の「百年の森林構想」とは、村が森林所有者と長期施業委託契約を締結し、施業地の集約化と一体的な施業管理をおこなうものである。所有者は森林管理責任から解放され、さらに間伐収益などを配当として受領することができる仕組みである。配当は村と所有者で折半されるので、行政負担の軽減と所有者の収益確保の二つのメリットを享受できる。

近年、森林所有者の約3割が村外居住者となり、今後も相続による不在村地主の増加が懸念

される事態となつてはいるものの、森林経営管理に基づく森林経営管理権の先駆的なスキームといえる。

西粟倉村での森林信託事業は、信託財産の特定が可能であったこと、村を挙げて林業再生に取り組んでいるという整った条件のもとで、弊社は受託に至つたものである。

森林信託は、村全体の地域振興策の枠組みの中にうまく取り込まれており、ベンチャーを主体とする知恵と行動力により地域経済循環を構築している。

林業再生へ森林信託の取り組み

森林信託は、全国各地の森林を一定の様式に従い事務的に受託できるものではない。所有者、位置・規模・地形・樹種・林齢・林業事業体などに応じて組み立てるオーダーメイドの事業である。とくに、林地台帳の整備や境界確認の未実施地域では、十分な事前調査が必要となることから、まずは森林地における基本情報の整備が望まれる。

また、森林信託は山主と林業事業体にとって有益な取り組みと言えるが、林業そのものを成長産業化させるには、この川上部分だけに注目しても成長は見込めない。やはり川中・川下における取り組みも同時に進める必要がある。その点では、川上から川下までのサプライチェーン構築が重要になってくる。

レーザーセンシング技術によって、森林資源はかなりの精度でデジタルデータ化することが可能になっている。このデータを川中・川下で

活用することで、産業自体の効率化・高付加価値化をはかり、林業の復活をめざす必要がある。

SDGsの時代の要請が後押し

わが国は、国土の3分の2が森林という自然資本を持つ。活用しない手はない。

森林信託により受益権化された森林は流動性を持ち、投資対象の資産へと変換できる可能性を持つ。すでに米国では森林への投資商品が上場されており、投資市場におけるシェアは小さいものの、その存在意義を確立している。

現在、米国には四つの森林リートがあり、合計で約1900万エーカー(約770万畝)の森林を所有している。リートとは不動産投資信託であり、米国のリートの平均配当利回りは3.98%、森林リートの平均配当利回りは4.8%(2020年10月末現在)となっている。

わが国における森林についても、産業としての林業の生産性向上や、SDGs(持続可能な開発目標)、ESG投資(環境・社会・ガバナンスの要素を考慮した投資)の流れ、CO₂(二酸化炭素)削減源としての価値を認識することができれば、広く投資を呼び込むことができ、成長産業として好ましい循環をつくり出すことができるのではないかと考える。

森林信託は、林業再生や地域活性化を進める「信託ならではのSDGsの取り組み」でもある。産官学が連携し、自然資本を社会・経済の土台としてとらえ、地域づくりに生かすことで、50年後、100年後を見据えた持続可能な国づくり、地域づくりを進めていきたい。

