

やまがら

一口に「森林の評価」と言っても、思い浮かぶものは人により異なるのではないだろうか。まず、森林が立木を指すのか、それとも立木の生育している林地（底地）を指すのか、その両者を指すのかといったバリエーションがある。また、どのような森林かということについても、人工林なのか、天然林なのか、奥山なのか、都市近郊林なのか、木材生産向きなのか、レクリエーション向きなのか、実に様々なパターンが存在する。これらについて経済的な価値を評価することは容易ではない。

学問の世界では、古くから「森林評価」の分野が存在し、林業的な価値を評価・査定するため、また、林業経営において最も有利な森林の利活用法を検討するために用いられてきたが、自身の浅い知識では、この分野の研究などは近年あまり活発とはいえず、数十年前から大きな進展はないのではないかと思う。これは、戦後植えられた人工林が長らく育成段階にあり、林業生産活動が停滞してきたことなどが理由と推察されるが、この間はむしろ森林の公益的機能を経済的に評価しようという試みが行われてきたように思える。もちろん、公益的機能の価値を経済的に評価することは、森林の育成費用が実質的に公共投資によって支えられてきたという事実からすれば、その必要性は疑うべくもない。

他方で、主伐が増加し、地域によって立木や森林の取引が徐々に活発化してきている現状を踏まえると、木材生産に主眼を置いたときの森林の価値を「適正」に評価する必要性が再び高まってきているのではないだろうか。もちろん市場価逆算法などにより、立木価格を算出し、それを目安として取引するという方法はある。ただ、主伐期に至っていない森林においては、立木の市場価値は出ず、だからといって費用価

法により、これまで造林や保育のために投じてきた資金を積み上げて価格を算出しても、その金額が市場において「適正」な価格とは受け入れられ難いことが容易に想像される。

不動産の世界では、将来生み出すであろう収益を、仮定を置いて算出し、それを元に現在価値を算出する方法が一般的に用いられている。森林もまた不動産の一種である。ただし、森林の場合、他の土地と同様に扱えるであろう林地（底地）はさておき、上物の立木は、経年変化により劣化していくどころか、適切に育成・管理されていれば、年々成長し価値が高まっていくものであり、不動産の中でも特異な性格を持っているといえる。ゆえに、他の不動産と全く同じ評価方法

が当てはまるのかどうかについては議論があるだろうが、この考え方で森林を評価すれば、今は市場で木材と

しての価値が認められない若齢林分も予測の範囲ではありながらも、利用期を迎えている林分と同じ土俵で価値を評価することが可能であるし、取引において同じ尺度で見ることができると。レクリエーション用の森林も収益をコンスタントに見込むことができるのであれば、同じ方法により評価が可能かもしれない。

現在、山林売買のサイトが数多く立ち上がっているようである。様々な観点で森林に対する関心が高まることは悪いことではないが、頓に過剰な期待が森林に寄せられているような気もしている。現実を捉えた、落ち着いた森林の取引のためにも、客観的に評価する軸が必要であろうし、絶対的な評価というものはもちろんないが、相場観を形成していくプロセスが重要かもしれない。

（ワーキングホリデーか、ワーカホリックか）

「森林の評価」の意義