

秦野市羽根地内「羽根森林資源活用拠点（仮称）」整備に関わる
民間活力の導入に向けたサウンディング型市場調査
対話結果の公表について

令和6年3月18日

秦野市環境産業部森林ふれあい課

秦野市では羽根地内「羽根森林資源活用拠点（仮称）」について、具体的な土地利用に向け、導入機能や実現に向けた事業手法など広く民間事業者の意向等を把握することを目的とし、民間事業者との対話を実施しましたので、その結果を公表します。

1 調査対象施設

羽根地内「羽根森林資源活用拠点（仮称）」

2 実施スケジュール

| 日 程 | 内 容 |
|---------------------------|--------------|
| 令和6年1月9日（火） | 調査実施の公表 |
| 令和6年1月23日（火） | 現地見学会・説明会の開催 |
| 令和6年2月13日（火） ～2月16日（金） | サウンディングの実施 |

3 参加事業者数

7事業者

4 主な意見等

I 製材加工施設について

(1) 参入の意向

- ・生産、加工施設の移転先として検討したい。
- ・秦野市は森林観光都市を目指しており、製材加工施設の設置及び集客施設の設置は市内経済活性化に寄与するものである。
- ・建設については、設計から関わった方がプロジェクト上も効率的である。
- ・製材や薪生産として参入したい。
- ・維持管理業務に携わりたい。
- ・製材・プレカット加工においては秦野産材の割合が一番高く、土地の有効利用につながるため希望する。

(2) 製材加工の概要、必要な敷地面積、施設の規模等

- ・製材加工施設は広大な敷地を要するため、1.4ヘクタールでは狭いのではないかと。
- ・CLT工場は、原木の流通がなければできない。また、大阪万博のリングで活用されているが、終了後の需要は未知数。万博リングのリユースについては現状未定である。
- ・神奈川県には製材加工する施設が少ないため、需要があれば立地的には良いのではないかと。
- ・加工場所、原木や薪の置場等で約6,000㎡が必要と考える。
- ・製材、プレカット、乾燥、資材置き場を合わせて約4,000坪。大型木造非住宅施設対応のプレカット加工機や集成材製造設備の導入も検討する。

(3) 施設の建設、運営及び維持管理の概要

- ・建設等の費用は、林野庁の補助金を活用する。
- ・現状では判断がつかない。
- ・木材流通にかかる関連施設の建設には国の補助金等を活用する。
- ・秦野産木材の利用、地元企業への発注、地元人材の活用

(4) 小規模バイオマス発熱発電施設の導入

- ・ F I Tによる売電が可能だが、収支が伴わないので温室等への熱利用の需要があれば。
- ・ 小規模バイオマス発熱発電施設は、製材加工施設の電力としては対応できる容量ではないと思われる。環境保護の観点から、少しでもバイオマス発電が使用できるのは意義がある。
- ・ 発電施設は多額の経費がかかるので、熱利用を検討したい。
- ・ 製材により木質バイオマスが発生するため活用する。太陽光発電設備は検討。

2 誘客施設（森林ふれあい施設）について

(1) 参入の意向

- ・ 秦野市は森林観光都市を目指しており、周辺施設と連携を図りながら、観光問題を学んでいくことは意義がある。
- ・ 木工施設やレーザー加工機などにより、利用者の満足が高い施設として参入したい。
- ・ P F I 方式を採用する場合、誘客による採算性向上が不可欠である。

(2) 参入意向を持つ機能・サービスの概要

- ・ 現状では判断がつかない。
- ・ 飲食施設については困難だと考える。
- ・ 大人から子供まで幅広く対象とし、職業案内の要素を含めて、林業機械やチェーンソー、下刈、植栽など、林業を体験できる施設とする。
- ・ 「全国屈指の森林観光都市」実現のための模範となる施設にするためには、木材テーマパークを念頭とした強力な誘客施設が必要。
- ・ 誘客機能、サービスの専門事業者、製材事業者とのコラボレーションで効果を上げる。

(3) 施設の建設、運営及び維持管理の概要

- ・ 現状では判断がつかない。
- ・ 市民利用を考えると、行政支援（資金・施設）が必要と考える。
- ・ 建設資材は秦野産木材を利用する。

(4) 情報発信の機能

- ・事業者のウェブサイト、NEXCO速旅（パッケージ作成）、SNS、有名ユーチューバーとのコラボ
- ・ニュースリリース及びSNS。木材利用シンポジウムの定期開催。
- ・専門事業者への委託が良いと考える。

3 その他の施設について

(1) 参入意向を持つ施設・機能・サービスの概要

- ・県内からの原木を集荷する拠点施設として
- ・木質を特化させた事務所と施設を一体にすることで暖房効率を高める。
- ・ロケーションの利用として、利用者に軽食・地域商品の物販など
- ・木材テーマパーク的な誘客施設を計画する。木材利用の将来性を先取りした施設でサービス提供。

(2) 施設の建設、運営及び維持管理の概要

- ・原木流通拠点とする場合は、AS舗装や自動選別機、車両用倉庫などが必要と思われる。
- ・施設構成については、製材加工施設、誘客施設、駐車場の規模等、総合的に考えないといけない。

4 土地利用構想の具現化について

(1) 土地利用構想を具現化する事業やイベントに関するアイデア・提案等

- ・製材加工施設は、原木流通から製材・バイオマス施設を集約した「木材コンビナート」を地域の森林資源量に合わせて建設される例が増えている。
- ・ストーリー性やデザイン性などの付加価値を与えてニッチな需要を確立させた地域もある。
- ・誘客については、DIY愛好家や薪ストーブユーザーなど、集客層を限定すれば里山ふれあいセンター程度の規模で十分と思われる。
- ・木材の集積や加工は、トラックの往来だけでなく騒音や粉じんなどの課題が多いので、林産物の「生産」と見学などの「体験」のすみわけが重要。

- ・レッドゾーンを解決しなければ利用構想もできないのではないか。
- ・デザインについては、コストとのバランスを考えなければならない。
- ・土地面積が小規模なため、南側などの隣接地の土地利用も検討する必要がある。
- ・市内を一望できるため、誘客施設(カフェなど)は活性化に期待できる。
- ・市内等で活躍するアーティストの出演や、個人事業主などが出品できる複合的な施設とする。
- ・地方創生に取り組む有名企業との連携協定やコーディネートの依頼もよいのでは。
- ・施設内に薪ストーブを設置し、森林や木の利用を実感できる施設とする。
- ・木工製品や秦野の水の販売など、休日のみでなく平日も売り上げに寄与するように地元の人が利用できる弁当販売やレストラン等もあるとよい。

5 開発敷地整備について

(1) 参入の意向

- ・現状では判断がつかない。

(2) 想定される工法・概算コスト・工期・事業手法等

6 事業手法等について

(1) 全体事業費圧縮に向けた事業手法、公民の役割分担の提案等

- ・国交省等が推進する「グリーンインフラ」として森林に復元することで、施工費用の圧縮が図れないか。緩衝帯として早生樹等の造林など。
- ・現状では判断がつかない。
- ・法面保護対策については行政が実施する。
- ・国産材を利活用していきたいが、カナダ等の輸入材の方が安い。

- ・純木造はコスト的に難しいため、ハイブリットが良いと考える。
- ・構造材はカラマツ等の硬い樹木が一般的で、秦野で採れる杉、ヒノキは用途が限られることが懸念される。
- ・物価も上昇は止まらないと思われる。
- ・崖地の事業費圧縮にはV E手法を採用して民間のコスト削減提案を受ける。
- ・P F Iを検討する際は、近隣地も含めて誘客機能を高める工夫が必要。
- ・計画案を見た限りでは、市が土地だけ貸して民間が施設建設・運営を行うとして、土地賃料に関して入札又はプロポーザルで募集すればよいのではと感じた。
- ・製材加工事業者がプラスアルファで実施するのが最も簡単。しかし、市の思いがあるのであれば、公設民営を考えた方がよいのでは。その場合は市の想いを実現するための市に代わって資金調達が可能で、事業期間で設計費、設備費、維持管理費を市からお支払いいただく形となる。
- ・商業テナントはこの場所ではできない。製材業単独であれば成立するが、誘客施設部分に対して借地料を極端に安くするか、自治体が整備して指定管理制度などを考える必要があるのでは。
- ・他の施設で、自治体が建設等を行い指定管理としているが、売り上げの一部を自治体にバックすることで、自治体にとって指定管理料よりバックが大きい事例がある。
- ・各事業の独立採算制をとる。各事業は民間、行政はP R活動を中心にしてはどうか。

(2) どのような形態での参入を希望するか

- ・複数企業等として参加
- ・複数の企業等（グループの構成員）として
- ・複数のそれぞれ特徴を持った専門分野の企業がグループ参加することにより、より良い事業が達成できるものとする。
- ・P F I等であればコンソーシアムという形で参入があり得る。
- ・観光業やサービス業など、専門の知識と技術を有する業者の協力が必要

となる。互換性のある企業との連携が必要。

- ・自治体が借りる前提で、所有権を民間が持ったまま事業を行うことが可能。その場合、自治体がサブリースし、その借り手に収益事業を認めるなどの方法が考えられる。
- ・独立採算制で専門事業者がそれぞれ責任を持った事業運営をしていく中で、コラボレーションをする。

7 事業者の公募条件について

(1) 応募に必要な検討期間（準備期間）

- ・現状では判断がつかない。
- ・12か月程度
- ・24か月程度
- ・36か月程度

(2) 応募の際、必要な資料（市に用意してほしい資料）

- ・面積当たりの賃借料、周辺所有者への説明状況や売却の意思など、建設に関する制限
- ・各施設の建設費及び維持管理費等の概略の試算表
- ・スケジュールを示した書類
- ・製材加工施設を利用する企業について
- ・木材利用の将来ニーズに関する資料

(3) 自由提案

- ・現状では令和10年度の竣工は相当困難なことと考える。
- ・公募等になれば積極的な提案ができる。
- ・敷地全体及び公園を含めて木材テーマパークとする。表丹沢野外活動センター、県立秦野戸川公園、里山ふれあいセンターをバスで連結し誘客機能を高める。

8 市内事業者の活用について

(1) 関係団体等も含めた市内事業者の活用

- ・公益性の高い施設と企業による産業施設の連携を図るため、共同企業体による運営が考えられる。

- ・市内の経済活性化を図るためできるだけ市内事業者を活用する。
- ・竣工後の運営は市内業者が中心となる。
- ・積極的に活用していく。

9 その他事業全般に関する提案・課題・問題点等について

(1) 提案・課題・問題点等

- ・今後は補助金等の公的支援だけに依存しない林業経営が必要になるので、伐採から造林、加工から販売までを一貫した林業経営ができる拠点となることを期待する。
- ・法面保護工事、開発手続き等のスケジュールが見えない。
- ・法面保護工法は様々な工法が検討されるが、どの工法も多額の予算が必要となる。
- ・具体性が生じた段階で、再度サウンディングを実施されてはいかがか。
- ・製材施設等については、騒音と砂ぼこり。誘客施設については、公共交通機関の停留所からも遠く、秦野丹沢S I Cは途中下車するか、S Aからの徒歩も遠いため、集客が困難。
- ・里山ふれあいセンターはどうするか。
- ・提案されている誘客機能は弱いので、もっと大胆な誘客機能を考えないと事業投資を回収するのは困難。
- ・事故のリスクが大きいため、工場施設と誘客施設のすみわけが必要。工場は土日の見学などの対応ができない可能性が高いと思われる。

10 秦野市への希望・要望等について

(1) 本市に対する希望・要望等

- ・行政と民間、お互いの利益を尊重しあいながら進められることを切望する。
- ・森林環境税の有効活用により、木材の販売価格の底上げを図れるようなインフラ設備をしていただきたい。
- ・秦野市林業全体の活気を高める視点で本施設の有効活用を検討していただきたい。
- ・計画、予算を早く具体的にしていきたい。

5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、民間事業者の皆様が持つ豊富な知識や経験、ノウハウに基づき、民間活力の導入につながるさまざまな御意見・御提案をいただきました。

また、事業全般に係る課題や問題点、本市への希望・要望等を直接お聞きしたことで、土地利用に向けた具体的な機能や事業手法の検討に向けて、本市が取り組むべき内容を洗い出すことができました。

今回のサウンディング結果を踏まえて、令和6年度以降の民間事業者の選定や拠点づくりにより期待される効果、課題等の整理・検証を進めていきます。