

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主席
研究員

18 農業の実態と都市政策の将来

この耕作放棄地の問題は、既に都市周辺の平坦部にも及んでいる。

とりわけ、第1種、第2種に関わらず、兼業農家については、このままの状態です。少子高齢化が続進した場合、後継ぎの実家離れ、または大都市圏への移動などをきっかけに、さらに農業離れが加速し、それにより耕作地は放棄され、荒廃は進行し、所有者さえもわからなくなることは自明の理だ。

それは、今や農地に限ったことではない。現在、所有者不明の土地(※1)は、全国で約410万ha、さらに2040年頃には北海

道の本島に匹敵する720万haに広がるものと推計されている。

これは、11年3月に発生した東日本大震災の復興事業に際し、遅々として進まない主たる要因としてクローズアップされたことで注目されるに至った経緯がある。

加えて、土地所有者の探索に要する費用、また復興事業の遅れに端を発する経済損失額は、約6兆円(※2)ともいわれている。

これらの状況をかんがみ、国は先に述べたように農地バンク(農地中間管理機構)の創設をはじめ、現在任意となつている相続登記の義務化、また、活用や売却不能な不要土地の所有権放棄のための法整備にも着手した。

加えて、新たな外国人労働者の受け入れ策も緩和、改訂することにより農作業等を含む単純労働への門戸を拡大し、就労外国人受け入れ促進への道すじの具体化へも踏み込んだのである。(続く)

※1 国土交通省によると、「不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、または判明しても連絡がつかない土地」のこと。

※2 国の試算で

は、所有者不明土地を利活用する場合のコスト・損失として、探索コストが約500億円、機会損失が約2兆2千億円。手続きコストと災害発生時の潜在コストは算出不可としている。また、恒常的に発生するコスト・損失として、管理不行き届きによるコストが約3兆6千億円、税の滞納が約600億円。管理コストは算出不可。国は所有者不明土地問題の解決に向け、▽所有者不明土地を円滑に利活用、適切に管理できる社会▽所有者不明土地を増加させない社会▽すべての土地について真の所有者がわかる社会の3点があるべき姿として提言、必要な施策も記した。

清水 秀幸氏(しみずひでゆき) 1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商會役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員、同市文化芸術審議会、観光振興審議会各委員、その他各自自治体の審議員等兼任。現在、同研究所主席研究員。