第５回研究会

放置される資産のゆくえ
―地域社会で放置される山林・農地・家屋の現状と対策―

明治大学農学部　准教授
片野　洋平

近年、日本全国で、管理がなされないまま放置される山林、耕作が放棄されている農地、居住が確認されない家屋などの問題が顕在化しつつある。これらの問題は、所有者不明土地の問題として着目されているが、筆者は放置された資産は自然環境・社会環境に対して悪影響を与えるという観点から、一貫して環境問題としてとらえ、都市よりも、地域社会における山林、農地、家屋・土地に焦点をあて考察を行ってきた。

さしあたって、一定期間（財によって放置されても問題のない期間は異なる可能性はある）所有者により利用する意図がみられない、また、管理もされない、山林（人工林・雑木林）、農地（水田・畑）、家屋、墓を、「放置財（放置資産）」と呼ぶこととする。

放置資産に関する本研究は、本特集における所有者不明の土地問題に関する研究と多くの部分で重複するが、他の研究と比べ以下のような特徴を有していると考える。

第一に、本研究は、制度的な視点よりも、人々の意識や行動に着目する。実際に資産を所有する者が、資産をどのように活用していきたいのか、そのリアリティを追究することを目的としている。第二に、放置された資産には、山林、家屋（宅地）、農地などがあるが、本研究は、これらの資産を一括して放置資産（筆者は放置財と呼んでいる）としてとらえ分析を進めている。地域社会に資産を所有する者にとっては、地域に残した資産は、農地、家屋（宅地）あるいは、山林であろうと資産という視点で語られることが多く、同時に二種、三種の資産を有していることが多いからである。第三に、本研究は、放置資産問題が生じる現場において、得られた研究成果を活用し、自治体と共に課題の解決に向け試行錯誤している。

以上の観点から、３つの分析結果および鳥取県日南町での寄付採納事業の試みについ報告を行った。

特に寄付については以下の点からその困難について報告を行った。第一に、寄付希望者の多くは小規模面積所有者であること、第二に、寄付希望者の山林資産には、所有者が共同で所有する共有林が存在すること、第三に、寄付希望の山林の現地確認には多大な困難や費用が発生すること、第四に、移転登記の際にかかる費用負担に寄付希望者が耐えられるかが課題となること、第五に、寄付希望者は山林以外も寄付したいことなどである。

以上のように、寄付には課題や困難も多く根本的な解決にはほど遠い。それでも、地域が率先して取り組める策の一つとして、日南町では前向きに取り組んでいる。本事業で得た知見を、同じような困難を抱える他の地域の参考にしていただければと思い研究を続けている。