

## 空き地の活用が国の政策課題に

### ◆土地白書が発表され、空き地の現状と課題に注目が集まる

2017年5月、平成29年版土地白書が公表された。今回、その白書の中で1章を割いて「空き地等の創造的活用による地域価値の維持・向上」が謳われことが目新しい点だ。15年施行の「空家等対策の推進に関する特別措置法」と同様に、放置された不動産が、地域住民の生活環境に及ぼす悪影響と今後への懸念から、空き地の適切な管理と有効活用を進めることが国の対処すべき課題としている。

国土交通省の土地基本調査によれば、駐車場や資材置場等に利用されていない個人所有の空き地が、03年から13年の間に1.4倍の830平方km（国土宅地面積の5.2%）にまで拡大している。法人所有地では空き地が減少しているのと対照的だ。所有者アンケートでは、空き地のままになっている最大の理由として「空き地等を相続しそのままになっている」が54%を占めており、個人所有地が相続、贈与をきっかけに空き地になる事情を反映しているとみられる。

### ◆所有者不明の土地の増加が空き地の活用を難しくする

空き地の増加は、大都市圏より地方圏で著しい。人口の減少が進む地域では、所有者が空き地周辺に居住せず、管理が不十分にならざるをえない傾向がある。さらに問題を難しくするのは、所有者不明で管理者が見当たらない場合で、相続の現場では、地方圏の土地について引き取り手がないこともよくある。有効活用が難しい土地については、自治体が寄付を受けつけず、相続人が所有権移転を放棄すれば、管理者不在となってしまう。また、こうした所有者不明地は社会資本整備、災害復旧などの公共事業の妨げになり、事業の遅延を招く。

そこで国土交通省は空き地対策を強化する。従前の空き家対策と同様に市町村に担当部署設置を求め、相続登記を促進するため申請時に必要な書類、手続きの簡素化などを実施している。千葉県柏市では市民団体が空き地を借り上げ、手入れを行いながら、市民農園、イベント会場等に提供する仲介事業（「カシニワ情報バンク」）を市が支援している。他にも民間が主体的に空き地活用に取り組む事例もあり、国による補助金や税制面などのさらなる支援も期待されている。【川口満】