

「社団法人 土地資源協会（ランドリソース）」 設立趣意書



わが国の近代化、とりわけ戦後の民主化は、土地政策に関して大きな成功と失敗を同時にもたらしたように思えます。大地主は解体され、土地の細分化が進み、農地は解放され、庶民はマイホームの夢を実現しました。その一方で、山林や田畑など地方の国土は放置され荒廃が進み、都市部でも供給過剰により空き家・空き店舗などの遊休不動産が増え続けています。地方経済の活性化を促進すべく、全国に整備された新幹線や高速道路などの交通網も、むしろ都市集中を加速するばかりで、土地資源の経済価値はその格差が広がるばかりです。

その原因は、この課題に立ち向かう当事者の不在に他なりません。明治以前の諸藩の大名が担っていた「地域経営（国づくり）」を、地方自治体が担っているとはいえません。したがって、土地資源の保全は、その土地所有者に委ねられることとなり、不採算資源の放置や放棄が進んでしまいました。担い手のなくなった土地資源を引き受ける日本政府もまた、国土の保全や活用の当事者には成りえません。新たな利用者や購入者が現れるまでのつなぎ役や促進役になるのが関の山で、かつての領主さながらに自らが所有者として国土を経営することはないでしょう。

しかし、地域社会の現状はすでに待ったなしの状態です。総務省統計局の住宅・土地統計調査によると、2008年10月1日時点における全国の住宅数5759万戸に対し、空き家は756万戸で、総住宅数に占める割合（空き家率）は5年前の12.2%から13.1%に上昇していずれの数字も過去最高を記録しています。空き家率は3大都市圏（関東・中京・近畿）で12.1%・それ以外で14.3%となっており、高齢者世帯などの予備軍を含めると、さらに高い比率になると思われます。また、2005年農林業センサス（農林水産省）によると、全国の耕作放棄地は22万ヘクタール（総農家）で、耕地面積に占める割合（耕作放棄地率）は5.8%となっています。これに土地持ち非農家分を加えると38.6万ヘクタールとなり、東京都の1.8倍、埼玉県の総面積に匹敵します。

今こそ私たちは、国土を資産（=富）として貯め込むのをやめ、資源（=材料）として活用するべきではないでしょうか。つまり、収益は国土を資源として活用する事業から得るべきであり、そのとき支払われる国土の利用料は個別所有者の収益とせず、国土全体の保全に当てるべきだと考えます。世界有数の安全で、快適で、美しい国土は、自然と偶然の産物ではなく、そこに暮らす人々の工夫と努力と愛着の結晶です。多くの土地が放置されているのは、使い道がないからではなく、使わなくても困らない人が所有しているからです。ですから、未利用部分だけでなく利用している部分についても、すべての利用状況を常に開示する必要があります。そうすることによって初めて、よりよい活用方法や保全方法を模索する事業が可能となります。

そこで今般「土地資源協会」を設立し、下記の会員を募りながら、上記事業に必要な土地資源および人材のネットワークを構築していくことを決意いたしました。

- ①収益不動産を当協会に提供し、遊休土地資源の活性化に取り組みたい人
- ②遊休不動産を当協会に提供し、土地資源として保全・活性化して欲しい人
- ③土地資源の合理的な保全方法の考案や、実際の活動に取り組みたい人
- ④土地資源の有効活用のための事業開発などに取り組みたい人
- ⑤土地資源の活用状況について調査・研究・発信したい人

将来当会は公益法人となり、所有者の皆様から順次土地資源を譲り受け、個人に代わって土地資源を保有することにより、世代を超えて人間のために継続可能な土地利用を実現する「地域経営の担い手」となりたいと思います。皆様のご賛同とご支援、そしてご参加を心よりお待ちしております。

平成24年8月17日

神奈川県横浜市緑区霧が丘3-15-1
発起人代表 松村拓也