

日本の島々が危ない

資源・インフラ価値の観点から

平成二四年五月一日、わが国は、外国資本による森林買収に関する調査結果を公表した。平成二三年一年間で、居住地が海外にある外国法人・個人に買収された国内の森林は一五七ヘクタール。これまで買収された森林の累計は七九〇ヘクタールとなった。近年、諸外国による日本の国土買収問題が取り沙汰されているが、果たして実態はどうなっているのか。民俗学、辺境学の観点から調査活動を続け、土地問題に造詣の深い平野秀樹氏に、離島の土地の現状について語っていただいた。

平野秀樹

私は、九州の離島を中心に、約二〇年にわたり定点観測しながら歩いてきました。現場に足を運んで自分の目で確かめつつ、関係法の改正をめざすという活動を四年ほど続けています。外資による土地買収問題は、島の方々からも直にお話をお聞きしています。

上流水源林と沿岸域、そして離島は同じ問題を抱えております。論点は三つです。まず第一点は、端的にいうと、私たちは客人を家上げるとき、家の中を片づけて、印鑑や預金通帳など貴重なものは見えないところにしっかりとし

まい込みます。それさえもせず、とにかくお客さんと呼び込んでいるというのが、いまの日本の姿ではないかという点です。

二点目は、政府がその実態を把握できていないことです。外資による土地の売買がどれだけあるのか。たとえば国交省や農水省が、都道府県に教えてほしいと届出情報を求めます。しかし、数県からは個人情報保護のために出せないという返事が返ってきました。一国として土地売買の情報がつかめないという実態にあります。

日本の土地は個人の権利がおそらく世界一強い一方、売買自由で外国人も差別なく買えます。しかも当事者だけでクローズドな中で完結できます。こうした状況がいつまでも修正できずそのままだというのが、三番目の論点です。

以上の論点に沿ってお話ししていきたいと思います。

所有者や所有意図が見えなくなっている北海道での土地買収

ここ数年で日本の国土がグローバル化しています。持ち主が中国や韓国、シンガポール、さらにはカリブ海のケイマン諸島やバージン諸島などの企業、あるいは個人になってきています。これまでに北海道で山林が九〇〇ヘクタール、山形、長野で一〇ヘクタール強が買われました。長崎でも同様の話が出ています。

千歳空港のすぐそばの別荘分譲地の例（写真1）です。去年二月に販売されました。買ったのは中国の方で、おそらく年に一、二ヶ月も住まないと思います。別荘の隣接地には定住用の四階建てマンションが以前からありました。不動産鑑定士は、このマンション価格はここ一年で下振れしたのではないかと話しています。

次は北海道倶知安町くつちゃんちやうヒラフ地区のリゾート地です。明治時代にはじめて源泉が掘られた老舗の山田温泉ホテルですが、いまはもうなく、更地になっています。石油で財をな

したサモア国籍の華人の企業の手に渡っています。同じように英領のケイマン諸島、バージン諸島に法人住所をもつ企業があちこちの温泉を買っています。両諸島はタックス・ヘイブン（外国企業に対する税率が極めて低率または非課税である国や地域）のため、ここに法人住所を置けば税金をほとんど払わなくて済みます。温泉の源泉（温泉権）も“おいしい”資産で、固定資産税などの税金がかかりません。老舗の温泉には、必ず源泉がついています。

電鉄系企業が管理する道南のある別荘地は一五〇軒ほどありますが、ほぼ半数の持ち主が外国の方です。三、四年前は売れ残っていたのですが、震災前にバタバタと完売したとのことです。年間管理費として二、三〇万円ほど要ります。どうやって回収しているのか現場の支配人の方にうかがったところ、カード決済での引き落としとのことでした。ただ、別荘価格が強含み（相場が上昇しそうな状態）のときには問題ないのですが、少しでも下がりはじめると、彼らは投資のプロですので転売のテンポがすごく速まり、終いには持ち主が誰だかわからなくなってしまいます。こうなると管理料も固定資産税も取れなくなります。この点については仕方ないという感じでした。

道南のHリゾートは、非常に大きいプロジェクトです。こういった大規模なプロジェクトのプランナーには、日本の著名な建築家などが登場します。有名な自然系雑誌は、

日本のお勧めの不動産を海外に売っていきましょと、どんどん売り込んでいます。これは、この雑誌だけではなく、日本の不動産業界全体についても言えると思います。上海や北京などに支店や営業所を置いて、日本の不動産を買ってもらおうと財界を挙げて動いています。



写真1：外国人向け別荘地（北海道千歳市）。



写真2：立ち入り禁止の外資所有地（北海道倶知安町）。

次はダーレー牧場です。グループの代表はドバイ国王のモハメド殿下ですが、北海道の農地を一〇〇〇ヘクタール以上持っていて、さらに買い増ししています。北海道の日高町や平取町などでは中東のオイルマネーが農地や山林を購入したがっているようです。一方、日本の国際企業が子会社として農業生産法人を設立し、農地を買い増ししており、現在では一〇〇ヘクタールを超えて買収したそうです。日本の農地で農産物をつくり、おかずなどに加工してそれを中国などへ輸出するという考えです。これには大手商社やコンビニも関わっています。新しいビジネスモデルですね。

これらへの懸念は、土地を買っている人やその人たちの本当の意図がよくわからないという点です。しかも表に出ている事例は氷山の一角です。別名義のダミー会社をかませるなど工夫をしているケースもあるでしょう。リーマンショック以前までは統計的にみると、こういった事例が増えました。ただそれ以降はずっと

下がってきています。震災以降は、少し持ち直している傾向がみられます。

最初に買われたことで話題になった倶知安町の五七ヘクタールの土地（写真2・3）を紹介します。この土地買収について「水」が目的ではないという人もいますが、いまの

ところ木材目当てで山を購入したようには思えません。この土地を、相場の数倍で購入しました。そのうちの半分は保安林ですが、購入者は、おそらくそういった細かい事情を知らず、買ったのかもしれない。相場の数倍なので、地権者は喜んで売却しています。山の中に入っていくと



写真3：外資の森林買収地・全景（北海道倶知安町）。



写真4：外国人向けの森林販売（北海道倶知安町）。



写真5：羊蹄山の湧き水（北海道真狩村）。

すると「この先、勝手に入ることを禁止します」という看板が建っています。そこで、少し迂回してアプローチしようとしたところ、また同様の看板がありました。推測ですが、この看板の所有者は隣地の了解をとっていないと思います。懸念されるのは、こうやって勝手に鉄格子を張り、「私の土地だ」と強弁し、隣から有効な反論がなければ、善意であれば一〇年、悪意をもつても二〇年、この状態が続いた時点でその人のものになってしまうということです。これは民法一六二条の時効取得で保証されていることで、鎌倉時代の御成敗式目ごせいばいしきもく以来の伝統です。

現地に行く「FOR SALE」(売り地)の看板(写真4)が建っています。明らかに海外向けの山林売買と考えて良いと思います。外資が土地を買う目的を何度も調べましたが、考えられるのは木材で、私はこの分野の専門家ですが、それだけが目的だとは思えません。

狙いが木材でないとすると、次は水かもしれません。三重県の大台ヶ原では、水源林を求める中国人が来たということで、この問題に火が付きました。ここは、年間四〇〇〇ミリ以上の降水量があり、水を目的とした買収の可能性もあると言われてきました。水を商売にする際いちばん良いのは、港に水道の蛇口を持ってきて、そこでひねって船に乗せて運ぶ方法です。わざわざ山中で水を探るのは、コスト高だと言われます。ただ、質のいい水(ミネラルウォーター)

ターなど)のブランド物になると、山の中から採るという可能性もあります(写真5)。帯水層も浅いところにあるので抜きやすいと思います。日本コカ・コーラやネスレ日本では、ボアホール(水源地で水を抜く場所)を求めて日本の山を探しています。一ヶ所のボアホールには約数百ヘクタール以上の森林が求められるようです。アメリカでのネスレの事例では、一〇〇〇ヘクタール程度の森林を一ヶ所に擁しています。いたずらなどの被害を防ぐため、企業は採水地の場所をふつうは決して明かしません。

狙われるトータルとしての島の自然資源

私が奄美大島と関わって不思議に思ったことがあります。一般的な自然保護問題は、これまで必ず「伐採に反対する地元住民やNPO」対「国や県」という構図でした。でも奄美大島の場合、民間対民間の闘いになっています。つまり、民間企業が森林を伐採し、それに対して住民たちが反対するという日本では珍しいもので(写真6)、これは途上国での対立の構図と同じです。奄美のチップ産業は斜陽なのですが、あえてチップ工場をつくらうというのが鹿児島のある国際海運業者です。外国人の方も役員に加わっているようです。その一〇〇パーセント子会社が一億六〇〇〇万円以上のお金をつぎ込んで山林を購入し、港に隣接する

民有地（写真7）を買い上げました。平成二三年七月、世界遺産登録に協力するためチップ工場建設を断念すると表明しましたが、買った民地には土台まで打ち込んでいるため将来どうするのか、まだよくわかりません。

ほぼ同じ時期の地元紙に出た紙面広告に、「山求む。豊

かな山林原野を求む。どんな山奥でも条件が満たされていたら買い取りもいたします」とありました。この不動産会社は目立たない小さなところですが、こういった会社を仲介させながら土地を買い進めていくのだと思います。

これらの買収目的ですが、どうも木材だけでなく、C

O。取引とも違うと思います。

水かもしれないませんが、大きく

いうとまったく汚染されていない

ない貴重な安全安心つきの天然

自然だとも考えられます。つまり、

トータルとしての「ランド」です。なかなか

気づかないのですが、日本の島

には、港湾が整備されていて、

コンクリートやアスファルトの

道路が縦横に走っています。これは

非常に魅力的です。こういった島々

は海外にはないと思います。しかも

ここまですべてが整っているのに人

口はどんどん減っています。投資

側は、まさに島自体を買い上げよう

としているのでは



写真6：スタジイの皆伐跡地（鹿児島県瀬戸内町）。



写真7：チップ工場予定地（鹿児島県瀬戸内町）。

ないか……と、どうしても勘ぐってしまいます。もしかすると狙いは島全体の買収なのかもしれません。

日本の島（土地）が買われていくのは、森の緑の再生力、水資源、天然資源としての安全性に魅力があるためだと思います。ほかには海洋進出するための拠点確保という意味合いがあるかもしれません。投資側の事情で言えば分散投資の一環とも考えられます。こうみていくと、おそらく日本の島は奨励すべき投資先のリストに入っているのだと思います。天然資源と日本人の技術力、ブランド、この三つの分野に潤沢な資金が融資される仕組みがあるのでしょう。さらにもう一つ、島という「ランド」開発も融資上、優遇されている分野なのだと思います。私たちは島そのものをもつ貴重さに気づかなければなりません。

繰り返しますが、投資目的にはトータルとしての自然資源——これには回遊資源、魚なども含まれます。さらに整備されたインフラも考え合わせると「日本の島は安い。お得だから買いましょう」ということになるのです。

外国人の土地所有に制限がなく地籍調査も未完了の日本

次に長崎県五島列島の事例で、外資系の日本法人が五島市に企画を持ち込んだときのことをお話しします。福江島の六〇年生のヒノキの山（写真8）を、ヘクタールあたり

一五万円で売ってほしいと持ちかけたそうです。しかし、このヒノキの山をつくるのに地ごしらえ、植えつけ、下刈り、除伐、間伐などヘクタールあたり二五〇万円はかかっているはずです。ただ、相場の視点で見ると、この買収価格は少し安い程度で大きく外れているわけではありません。だいたい三〇万円か四〇万円あたりではないでしょうか。

日本の資産価値として林業地や過疎地の土地資源は値下がりしています。ますます高齢者が増えていき、過疎地域がどんどん広がっていますが、これはどこの離島にも共通の問題だと思っています。相続のたびに投げ売りの土地物件がどんどん出てきています。これらの山林を外資が安く買い叩き、その後には国内で転売していくと、将来の不明資産に発展しかねません。

ここで日本の土地制度の特異性について、ちょっとお話しします。日本は、土地の私権が強い国です。だから、成田空港はいつまでも滑走路が一本です。東京の外郭環状道路——外環道なども計画決定から四〇年以上経ったいまでもつながっていません。それは、個人が国家に対して、現象的には対等以上の強い権利を主張しているからです。

また、外国人の土地所有に関してなんら制限がありません。調べたところ、アメリカの連邦法の中にも外国人の規制はありませんでした。しかし実際は、各州の州法の中でしっかりと規定しています。まったくフリーというのは五一



写真8：福江島のヒノキ人工林（長崎県五島市）。

州の中のたった八州だけです。ニューヨーク州やコネチカット州などには規制がありませんが、それ以外のニューメキシコ州やネブラスカ州などはかなり規制され、帰化したリ、州内に住まいとアメリカの土地は持てません。

もう一点あります。島も同様ですが、日本の土地は地籍調査（註1）がほとんど終わっていません。つまり、AさんとBさんの土地の境界がありません。平成二二年度末時点の日本の土地の地籍調査完了率は、全国平均で四九パーセントです。ちなみに、島が多い鹿児島県は二五パーセント、長崎県は五八パーセント、北海道は六一パーセントです。先ほど時効取得の問題について話しましたが、境界が画定していないと争ったときに力勝負になりかねません。これは本当に怖い問題だと思います。日本の半分にしか地籍がなく、残り半分については御成敗式目以来の豪族時代のルールに戻るといわけです。

これから心配されるのは、いろいろな名目での不動産の買収が増えるということです。そのなかにM&A（企業の買収・合併）もあります。M&Aの場合、あつという間に外資所有の土地が増えてしまいます。たとえば、北海道南部のある地区には全部で一〇〇〇ヘクタールの山林とゴルフ場があります。その土地を保有していた企業が平成二二年七月、中国系企業に買収され、会社名はそのままで役員メンバーだけが総入れ替えとなりました。この場合、一瞬に

して外資が持つ土地が一〇〇〇ヘクタール増えたわけですが、国土法上の外資買収取引にはカウントされません。

石炭や鉄鉱石を掘るための鉱業法（註2）という法律があります。この鉱業法が平成二三年七月、六〇年ぶりに改正されました。菅総理大臣（当時）は、「諸外国を刺激しないように静かにやれ」と根回しに來た経産省の役人に言ったそうです。ビクビクしながら大切な国内法の整備を行っています。

冒頭の話に戻りますが、お客さんと呼ぶときは家の中を片づけておかねばなりません。大事なものはしっかりとしまっておくべきです。これは東京財団の安全保障担当の研究員から聞いた話ですが、これらをやらないまま「いらつしやい、いらつしやい」と言っているのがいまの日本なのです。

外資による土地買収を規制している諸外国

五島列島の話が続けます。五島市では話し合いが上手くいかなかったようで、外資企業は北隣の新上五島町（中通島）へ移り、プレゼンテーションを行いました（写真9）。目的は、椿油輸出事業とニュージランド松の植林計画なので、先ほどの五島市とはほぼ同じ内容だといえます。総合活性化に向けて、「森林を買収したい、水産加工業をやり

たい」という計画です。例えば、ナマコをキンコ（乾燥ナマコ）に加工して輸出することまで提案しています。また、豊かな自然を使った観光も取り入れ、トータルとして五島列島産業振興開拓計画を実現させたいという話も出ました。このあと、八ヘクタールほどですが山林売買が成立し、平成二二年から伐採をして材を運ぶという事業を始めました（写真10）。ただし、その後は、少しトーンダウンしています。

元来、土地資源というものはファンドや外貨と違って金融商品ではありません。唯一のもの（二つしかないもの）です。日本の土地制度は特異なので、いったん所有権を失うと公であろうとも、なかなか元には戻りません。対照的なのは中国で、国家海洋局が平成二三年四月に国内の無人島一七六島について、外資を呼び込むことを発表しました。ただし、それらの無人島の土地所有権は国家にあり、それは揺らぐことはありません。しかも外資が参入する際には中国政府の了解が要ります。こういったハードルをしっかりとつかった上で国を開いています。ここが日本とは明確に違う点です。

でも、この話ばかり強調しても日本人受けは良くありません。そこで私は、少し言い方を変えて「経済のグローバル化に対して国内法制度がついてきていない」「問題は外資ではなく不明資産であり、『誰が持っているか』を把握



写真9：中通島青方港（長崎県新上五島町）。



写真10：櫻津港のコンテナヤード（長崎県新上五島町）。

できていないことだ」と強調するようにしています。

昨今の動きでは、国境が山岳地帯のオーストリアが、アルプスの名峰グローセ・キニガットやロスコップの山頂付近を高く売り出そうとした例があります。これは、ドイツやロシア、中東などの投資家が殺到したため、地元の猛反

対につながりました。政府はすぐに方針を転換し、最終的にはその山頂を国の森林管理局が購入・管理することに落ち着きました。ギリシアは六〇〇〇もの離島を持つ国です。皆さんご存知の通り国の経済が逼迫していますから、EUの中でいちばん力を持っているドイツから世界的観光地の

ロードス島、ミコノス島を売却しろと言われたそうです。英国紙ガーディアンで報じられましたが、ギリシアはまだ動いていません。

日本はこういった議論以前の段階です。平成二二年二月、瀬戸内海にある三ツ子島の北半分（広島県呉市の無人島、国有財産）を財務省が「一般競争入札」にかけました。たまたま南半分で操業していた港湾業者が落札したので助かりましたが、未だにこのような実態です。近頃では国有地販売をヤフーオークションではじめています。

土地売買に関する条例制定に動き出した地方自治体

平成二三年四月の森林法改正には、私たち東京財団の取り組みが少し役だったかもしれませんが。私たちの活動によって、たとえ一平米でも山林を売買したら「事後届出」が必要となる法律に変わりました。一步前進と言えます。それ以外にも、地下水の法案や水循環基本法案が現在、議論されています。

しかし、自治体の方は強い危機感を持っていて、国の規制はまだ甘いと見ています。北海道は「事後届出ではダメだ」と新しい条例を考えています。その「事前届出」条例は、平成二四年二月にできるとしています（※北海道は同二四年三月二三日、水源となる土地を取引する際に事前届出を義務付ける水資源保全条例を可決）。このほか、ほぼ同じ内容の条例制定を埼玉県や山形県も行うと思います（同二四年三月二六日、水源地域保全条例が埼玉県で可決）。国の法制度が不十分なので、自治体の方が上乗せ条例を制定するのです。こういった展開が今後はもっと続いていくでしょう。

平成二二年三月、奥多摩の水源地も中国に買収されているというわさが立ちました。この際、東京都は先手を打ちました。買われそうな奥多摩水源林を「都有林化します」とすぐに宣言したのです。こういった対応の早さは、さす

が東京都です。東京都の水源地は山梨県まで広がっていますので、山梨県の小菅村側も含めた四〇〇〇ヘクタールについて買収が始まりました。北海道のある町も水源地の周りを買収したマレーシア資本からの買い戻しにアクションを起こしています。

二年半ほど前、対馬の土地が韓国資本に買われているのが大問題だという話が持ち上がったとき、ある国会議員のパーティで小沢一郎衆議院議員が「いま円高だから済州島を買ってしまえ！」と発言されました。でも、韓国には外国人土地法（註③）があるので、島嶼部や軍事施設は買えません。問題は、韓国の済州島は買えなくても、日本の対馬は買えてしまう点です。それ以外の日本の離島についても対馬と同様で、誰でも買えます。これがいまの日本の制度です。

問題の所在は、ここです。島の未来も踏まえながら離島振興の特別措置法といったものを考えていくことが必要だと思います。

特に離島、軍事施設・基地、文化財保護地区などは、国家の重要な資産になり得るところです。安全保障のための国家安全保障土地法（仮称）などをしっかり整備する必要があります。東日本大震災前に一度、ある政党の勉強会でこの問題について取り上げたことがあります、それっきりになっています。もう少し世論を盛り上げて支持者を増

やしていかなければならないと感じています。

私はこの活動を四年ほど行っていますが、しばらくは四面楚歌的状况にありました。特に、関係省庁は当初ネガティブでした。買収事例が政府から公表（平成二二年一〇月）されてからも、いろいろな障害がこの活動に対してあり、悪いことを言われたこともあります。しかし、私はとても重要なことだと思って継続的に取り組んでいます。幸い、徐々にではありますが、マスコミがこの問題に興味を示し、水面下での取材を続けています。こうした活動が大きな動きにつながっていくよう、微力ながら私もお手伝いしていくつもりです。

先ほどお話しした俱知安町の「FOR SALE」の立て看板ですが、これは山だけの問題に留まりません。土地問題で一番困っているのは、水源地帯や島嶼部の方々に、大変な危機感を持っておられます。今回の大震災で三陸地域、常磐沖を含めて大きな被害が出ましたが、何でも規制緩和をすれば良いわけではないと思います。現在、規制緩和が考え方の主流になっていますが、特区制度についても慎重に考えていかないと、良いところの海面、漁場などを外資企業に明け渡すことにもつながりかねません。

たとえば、水産特区制度は、トロイの木馬になり得ると思います。私の見立てでは、漁協と企業が横並びと言いがらも企画書を書けば、資金力の面では圧倒的に企業の方

が優れており、実際には同格にならないと思います。おそらく二社から申請が出てきたら、企業の方へ明け渡されることになるのではないのでしょうか。そうすると最良の海面が占有され、かつ沿岸域の漁港・港湾は、先ほどの奄美の事例のようにバスとコンテナヤード部分も占有され、陸地と海面がつながって、物流はそこから外国へ直結するようになると思います。大きなお金が動くかもしれません。国内の他社・他者はすべて排除されて、誰のための海からなくなりそうです。

その先例がノルウェーです。日本にもノルウェー・サーモンが随分入ってきていますが、ノルウェーの海は現在、そこに暮らす人たちにとって「ただ前海がある」というだけ。国際企業がサケの養殖を効率よくやっており、そこで少数の高給取りたちが働いているという構図になっています。グローバル化というものをどこまで進めて良いのか。そこそこの資本で、そこそこの産業を回していくということも、併せて考えなければならぬと私は感じています。

三陸沖の塩竈や石巻は、黙っていても三〇年、五〇年後には世界一の海に戻ります。もちろん、現在でも世界一だと思えます。このような場所なので、その沿岸域が使われなくなるということはあり得ません。海洋資源の豊富さを踏まえた基地・拠点づくりというものを、やはり別のべー

スラインをしつかり引いて判断し、漁港復興に向けて工夫していくことが求められます。それは少なくとも特区導入の取り組みよりも優先されるべきものです。国家の貴重な海洋資源エリアであるという位置づけのもと、拠点漁港や枝漁港というものを整備していく見立てをしなければならぬと思います。私も、もつとよく現場をみながら、この点について考えていくつもりです。

ここまで、「日本の土地は誰でも自由に取得できる」「政府がその実態を制度的に把握できない」そして、「土地利用をコントロールする手段、法制度が日本は手薄である」——この三点を論点として話してきました。これに對し今後は、国土法あるいは国家安全保障土地法などの法制の検討を国民的議論として進めていかなければならないと思います。やはり二〇年、三〇年、五〇年と国を成長させていくためには、基礎基盤の資源として「土地と海面」について、勝手に占有されたり買い取られたりしないよう、しっかりとルールを用意しておくことが重要です。

わが国の安全・安心の確保に資する離島の定住促進

最後に、皆様に切にお願いしたいのは、情報提供です。ここまで話してきたような情報を集めるのに、私はとても苦勞しています。日露戦争当時、バルチック艦隊の最初の

動きの第一発見者は宮古島の漁民の方だったと思います。つまり、つね日ごろ、二四時間きちんと監視の眼が行き渡るのは、そこに人が住んでいるからです。その意味で離島への定住は非常に重要です。人が生活していくためには、産業や仕事が必要となってきます。このためにも、島の定住策が促進されるべきだと考えています。

私は、瀬戸内海沿いの沿岸域、兵庫県の海沿いに生まれました。国境離島だけではなく、人が少なく過疎になった地域がまるでオセロゲームのように、外国人の拠点に変わっていくということは十分に考えられます。平成二二年七月、ほとんど話題にならず櫻井よしこ氏ぐらいしか発言されていませんでしたが、国防動員法という法律が中国で施行されました。これは国内だけではなく世界中にいる民間の中国人も有事の際には国防のために動員をかけられるというものです。そのためには、各地に拠点が必要となるわけですが、ここに至る土地買収という一連の動きと併せて意識しておくべきだと思います。「ルールをきちつと用意した上で、積極的に外資を呼び込む」ということが基本にないと、冒頭でお話したように「印鑑と通帳」がいつの間にか無くなってしまいうでしょう。

同時に、島の皆さんご自身も土地の動きについて関心を持つてほしいと思っています。たとえば、佐渡島でも外資による土地買収の話があります。道の駅だったところの不

動産（建物部）が買取されました。ただ、土地はJAの所有地のままで売ってはいないようですが、これも含めてアンテナを高くし、監視の目を絶やしてはいけないと思います。離島については、活性化策との両睨みで考えなければならぬので、なかなか容易ではないと思いますが、土地の売買などを詳細に確認し、動きがどうなっているのかについて、ぜひ地元からも発信してはいかがでしょうか。自

【註釈】

註1 地籍調査…国土調査法（昭和二十六年六月一日法律第一八〇号）に基づく土地の調査。おもに市町村が主体となつて、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する。平成三年度末時点の進捗率は、全国平均で四九パーセント（国土交通省発表）。

註2 鉱業法…鉱物資源を合理的に開発することによって公共の福祉の増進に寄与するため、鉱業に関する基本的制度を定めた法律（昭和二十五年法律第二八九号）。施行以来、本格的な改正がなされておらず、開発能力に欠ける者による鉱業権設定や具体的な開発計画のない者からの大量出願などが行われており、適切な主体により適正に資源開発が行われることを確保するため、平成二十三年七月に「鉱業法の一部を改正する等の法律」が公布された（平成二十四年一月施行）。

註3 外国人土地法…日本にも同名の法律があり、これは大正一四年に制定された法律で、翌一五年一月施行。所管は法務省。勅令では伊豆諸島、小笠原諸島、対馬、沖縄諸島、南樺太、千島列島など、旧領土を含めて外国に近い位置にある島々や、横須賀、舞鶴、呉、佐世保など旧帝国海軍鎮守府所在地ほか軍事的な要地とその周辺が対象とされ、相互主義にもとづき、外国人等が対象

分たちの国や島の土地の動きについて無関心になり、不明資産化を進めてしまうのが最も良くないことです。

私も、皆様からいただく情報を制度改正などにつなげるよう活動を続けていきたいと思っています。

※本稿は、平成二十三年一月一日、全国離島振興推進員連絡委員会総会において行われた特別講演「日本の島々が危ない——資源・インフラ価値の観点から」の講演録に加筆訂正したものであり、時制などは当時のままとしました。

地域の土地所有権等を取得する場合は陸軍大臣と海軍大臣の許可が必要などとなっていたが、太平洋戦争終戦後の昭和二〇年、「司法省関係許可認可等戦時特例等廃止ノ件」（昭和二十二年一〇月二四日勅令第五九八号）によって勅令が廃止された。規制には政令が必要だが現在には存在せず、実効性を持たない法律となっている。

平野秀樹（ひらの ひでき）

東京財団研究員（国土資源保全プロジェクト・リーダー）、東京農業大学客員教授。1954年生まれ。九州大学卒。国土庁防災企画官、大阪大学医学部講師、環境省環境影響評価課長、農水省中部森林管理局長などを経て現職。日本ペンクラブ環境委員会委員、博士（農学）。著書に『奪われる日本の森—外資が水資源を狙っている』（新潮社）、『森林理想郷を求めて』（中公新書）、『森林セラピー』（共編著、朝日新聞出版）、『森林医学』『森林医学Ⅱ』（共編著、朝倉書店）、『自然と神道文化2』（共著、弘文堂）、『宮本常一』（共著、河出書房新社）などがある。