



政策統括官 (重要土地担当)

重要土地等調査法に基づき、注視区域・特別注視区域の指定、土地等の利用状況の調査、土地等の不適切な利用の規制等に関する措置を実施することとしています。

参事官（総括担当）

参事官（防衛施設担当）

参事官（生活関連施設等担当）

参事官（国境離島等担当）

参事官（調査分析担当）

Cabinet Office

重要土地等調査法制定の経緯

■ 背景及び経緯

我が国では、国境離島や防衛施設周辺等における土地の所有・利用をめぐる、かねてから、安全保障上の懸念が示されてきました。

こうした状況の中、「経済財政運営と改革の基本方針2020」（令和2年7月17日閣議決定）において、「安全保障等の観点から、関係府省による情報収集など土地所有の状況把握に努め、土地利用・管理等の在り方について検討し、所要の措置を講ずる」ことが決定されました。

■ 重要土地等調査法の制定

この閣議決定を受け、内閣官房に「国土利用の実態把握等に関する有識者会議」が設置され、同会議の提言を踏まえた、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（令和3年法律第84号。以下「重要土地等調査法」という。）が、令和3年6月23日に公布されました。

■ 重要土地等調査法の着実な執行

重要土地等調査法は、令和4年9月20日に全面施行されました。政策統括官（重要土地担当）では、この法律に基づく以下の措置等を実施することとしています。

注視区域及び特別注視区域の指定

■ 注視区域の指定

重要施設〔※〕の敷地の周囲おおむね1,000メートルの区域内及び国境離島等の区域内の区域で、その区域内にある土地等（土地及び建物）が機能阻害行為（重要施設や国境離島等の機能を阻害する行為）の用に供されることを特に防止する必要があるものを、「注視区域」として指定することとしています。

〔※〕重要施設とは…

- 防衛関係施設
- 海上保安庁の施設
- 生活関連施設（原子力関係施設と空港（自衛隊施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設））

■ 特別注視区域の指定

重要施設や国境離島等の機能が特に重要、又はその機能を阻害することが容易で、他の重要施設や国境離島等によるその機能の代替が困難である場合は、注視区域を「特別注視区域」として指定することとしています。

➤ 区域の指定状況

重要土地等調査法に基づき、令和6年5月15日時点で、計4回、合わせて583箇所を指定しました（直近4回目の注視区域・特別注視区域の指定は、令和6年4月12日に行い、同年5月15日に施行）。

区域を指定した場合には、官報に公示するほか、内閣府のホームページ（次ページに記載）においても区域図を掲載しています。

土地等の利用状況の調査

注視区域・特別注視区域内の土地等で機能阻害行為が行われることを防止するため、それらの土地等の利用の状況を把握するために調査を行うこととしています。

調査は、公簿等（不動産登記簿、住民基本台帳等）の収集を基本とし、必要に応じて、現地・現況調査や、土地等の利用者その他の関係者からの報告又は資料の提出の方法を適切に組み合わせる形で実施します。

特別注視区域内の土地等の売買等の届出

「特別注視区域」にある土地・建物については、所有権等の移転等をする契約を締結する場合、国への届出（郵送・オンライン）が必要となります。なお、この届出は、土地・建物の取引自体を規制するものではありません。

(1)届出の対象

面積（建物〔※〕の場合は、各階の床面積の合計）が200平方メートル以上の土地及び建物

〔※〕マンションは、専有部分の床面積が200平方メートル以上である場合、届出の対象になります。

(2)届出の対象となる契約

売買、贈与、交換、形成権（予約完結権、買戻権）の譲渡等（これらの予約である場合も含まれます。）
なお、賃貸借、相続等は対象外です。

(3)届出を行う必要がある者

契約の当事者
（売主と買主の双方が届出を行う必要があります。）

(4)届出の期限

契約締結前（一部を除く。）

(5)届出事項

- 当事者の氏名又は名称及び住所〔※〕
〔※〕法人の場合は、代表者の氏名も必要となります。
- 土地等の所在及び面積
- 土地等に関する所有権等の種別及び内容
- 土地等の利用目的
- 譲受け予定者等の国籍等
- 土地等の利用の現況
- 契約予定日

届出様式や届出先、記載要領などを、内閣府のホームページに掲載していますので、ご参照ください。

土地等の不適切な利用の規制

■ 土地等の利用者に対する勧告・命令

注視区域内・特別注視区域内にある土地等の利用者が当該土地等を機能阻害行為の用に供し、又は供する明らかなおそれがあると認めるとき、土地等利用状況審議会

の意見を聴いて、当該土地等の利用者に対し、当該土地等を当該行為の用に供しないことその他必要な措置をとるべき旨を勧告することとしています。

また、勧告を受けた者が、正当な理由なく、当該勧告に係る措置をとらなかったときは、当該者に対し、当該措置をとるべきことを命ずることとしています。

■ 勧告・命令の対象となり得る機能阻害行為

機能阻害行為に該当すると考えられる行為、機能阻害行為に該当するとは考えられない行為については、それぞれ次のとおり類型を基本方針において例示しています。

機能阻害行為に該当すると考えられる行為	機能阻害行為に該当するとは考えられない行為
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 自衛隊等の航空機の離着陸やレーダーの運用の妨げとなる工作物の設置 ➢ 施設に対する妨害電波の発射 ➢ 領海基線の近傍の土地で行う低潮線の保全に支障を及ぼすおそれのある形質変更 等 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 施設の敷地内を見ることが可能な住居への居住 ➢ 施設周辺の私有地における集会の開催 ➢ 国境離島等の海浜で行う漁ろう 等

なお、これらはあくまで例であり、実際に機能阻害行為に該当するか否かについては、個別具体的な事情に応じて、適切に判断することになります。

周知・広報

内閣府のホームページに法律に基づく各種措置の趣旨や届出手続き、Q&Aなどを掲載するとともに、コールセンターにてお問合せに対応しています。また、リーフレットを作成、配布しており、ホームページにも掲載しています。

➢ ホームページ（重要土地等調査法）

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/>

内閣府 重要土地



➢ コールセンター

内閣府重要土地等調査法コールセンター
TEL：0570-001-125（平日9：30～17：30）

➢ リーフレット

