

重要土地等調査法について

内閣府政策統括官（重要土地担当）

重要土地等調査法の概要

【目的】重要施設及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用の防止

【対象区域の指定及び調査・規制の枠組み】 ※運用の細目は、基本方針を策定

注視区域

重要施設の周辺 : 防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設の周辺の区域 ※概ね1km

国境離島等 : 国境離島や有人国境離島地域を構成する離島の区域

※政令事項：原子力関係施設、自衛隊が共用する空港を区域指定の対象とすることを想定

➡ ① 区域内にある土地等の利用状況を調査

② 調査結果を踏まえた**勧告・命令（罰則あり）**、③必要がある場合、国による**土地等の買取り**を実施。

特別注視区域

注視区域のうち、機能が特に重要なもの、機能阻害が容易であり代替が困難なもの

➡ 上記①～③に加え、④ 土地等の所有権移転等に際しての**事前届出**を義務付け。

※政令事項：届出対象となる土地等の面積規模（200㎡を下回らない範囲内）等を規定

調査

対象 : 土地及び建物の所有者、賃借人 等

事項 : ・ 所有者等 : 氏名、住所、国籍 等
・ 利用状況 ※政令事項

手法 : ・ 現地・現況調査
・ 公簿収集
(不動産登記簿、住民基本台帳等)
・ 所有者等からの報告徴収 (刑事罰あり)

事前届出

(特別注視区域のみ)

対象 : 土地等の所有権移転等
(刑事罰あり)

届出事項 : ・ 氏名、住所、
国籍 等 ※府令事項
・ 利用目的、所在、
面積 等

利用規制

● 他法令に基づく措置

(例：転用許可を受けていない違法な農地転用は、農地法に基づく措置)

● 機能を阻害する利用の中止の 勧告⇒命令 (刑事罰あり)


- ・ 国による損失の補償
- ・ 国への買入れの申出

国による土地等の買取り


重要土地等調査法の施行スケジュールについて

令和4年5月24日 施行日政令・審議会令・組織令改正 閣議決定


6月1日 一部施行 内閣府に新執行部局(政策統括官(重要土地担当))を設置


- 
- 7月25日
- ・ 土地等利用状況審議会の開催
 - ・ パブリックコメント実施

(1か月間)

- 
- 9月中旬
- ・ 基本方針・政令の閣議決定
 - ・ 政令・内閣府令の公布

9月中旬 全面施行

- 
- じ後、順次
- ・ 区域指定の公示
 - ・ 区域内の土地等の利用・所有状況の調査


① 生活関連施設を定める政令の制定又は改廃の立案
(法第14条第2項第1号)  本日の議題①

② 注視区域及び特別注視区域の指定
(法第14条第2項第2号及び第4号)

③ 注視区域内にある土地等の利用者に対する勧告
(法第14条第2項第3号)

法全面施行後に
適時ご審議

④ その他重要事項
(法第14条第2項第5号)

 本日の議題②
調査審議
(基本方針)

重要土地等調査法（抄）

第二条 この法律において「土地等」とは、土地及び建物をいう。

2 この法律において「重要施設」とは、次に掲げる施設をいう。

一 自衛隊の施設並びに日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定第二条第一項の施設及び区域（第四項第一号において「防衛関係施設」という。）

二 海上保安庁の施設

三 国民生活に関連を有する施設であって、その機能を阻害する行為が行われた場合に国民の生命、身体又は財産に重大な被害が生ずるおそれがあると認められるもので政令で定めるもの（第四項第三号及び第十四条第二項第一号において「生活関連施設」という。）

政令（施行令）において、以下の類型を規定。

① 原子力関係施設

（製錬施設、加工施設、発電用原子炉施設、使用済燃料貯蔵施設、再処理施設、廃棄物埋設施設、廃棄物管理施設）

② 空港

※区域指定においては、自衛隊の施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設から選定する。

構成及び主な記載事項

第1 重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本的な方向

- ・ 本法制定の背景、趣旨等
- ・ 本法に基づく措置を行うに当たっての留意事項(国民の権利との関係、個人情報保護、法に基づく措置の適用)

第2 注視区域及び特別注視区域の指定に関する基本的な事項

- ・ 注視区域及び特別注視区域の指定の趣旨及び手続
 - 区域指定の際、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴取
- ・ 注視区域の指定の対象
 - 防衛関係施設:我が国を防衛するための基盤としての機能を有する①部隊等の活動拠点となる施設、②部隊等の機能支援を行う施設、③装備品の研究開発等を行う施設及び④我が国の防衛に直接関連する研究を行う施設の周囲
 - 海上保安庁の施設:領海警備に関連する海上における船舶の航行の秩序を維持する機能を有する施設であって、管轄する海域をめぐる情勢が緊迫していると認められるものの周囲
 - 生活関連施設:【政令事項】原子力関係施設(製錬施設、加工施設、発電用原子炉施設、使用済燃料貯蔵施設等)及び空港の周囲(空港については、基本方針において、自衛隊の施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設に限る。)
 - 国境離島等:我が国が現に保全・管理を行っており、国及び地方公共団体以外の者が所有する土地が所在するもののうち、①国境離島は、領海基線の周辺並びに領海警備等の活動拠点となる行政機関の官署及び当該行政機関の船舶が使用する係留施設(岸壁等)の周辺(無人のものはその全域)、②①以外の有人国境離島地域を構成する離島は、領海警備等の活動拠点となる行政機関の官署及び当該行政機関の船舶が使用する係留施設(岸壁等)の周辺
- ・ 特別注視区域の指定の対象
 - 防衛関係施設:①指揮中枢機能又は司令部機能を有する施設、②警戒監視・情報機能を有する施設、③防空機能を有する施設及び④離島に所在する施設の周囲
 - 国境離島等:我が国が現に保全・管理を行っているもののうち、国及び地方公共団体以外の者が所有する土地が所在するものであって、無人の国境離島の全域

(次頁に続く)

第2 注視区域及び特別注視区域の指定に関する基本的な事項(続き)

- ・ 経済的社会的観点からの留意事項
 - 注視区域又は特別注視区域として指定しないことがある場合: 国有地の所在、機能阻害行為の兆候の把握が容易であるかどうかといった地域特性などの事情が存する場合
 - 特別注視区域として指定しないことがある場合: ①区域の面積の大部分が人口集中地区であること、②区域内に人口約20万人の市町村等の年間土地取引件数と同等以上の土地取引が行われている市町村等が存在することといった要件を総合的に勘案する場合

第3 注視区域内にある土地等の利用の状況等についての調査に関する基本的な事項

- ・ 土地等利用状況調査
 - 調査方法(公簿等の収集を基本とし、必要に応じて、現地・現況調査、報告の徴収等を実施)、調査対象となる者(土地等の利用者及びその他の関係者(土地等の利用者が法人である場合のその役員等))、調査項目(土地等の所在、地目等のほか、利用者その他の関係者の氏名又は名称、住所、【政令事項】本籍、国籍等、生年月日、連絡先、性別)
 - 関係行政機関、地域住民等からの情報提供を受け付ける体制を整備
- ・ 法第13条に基づく届出の趣旨、対象(【政令事項】200平方メートル以上の面積・床面積の土地・建物)、届出事項(氏名又は名称、住所等のほか、【府令事項】国籍等、利用の現況等)、周知・広報、届出に係るQ&Aの公表などきめ細かく対応する体制の整備、オンラインによる届出

第4 注視区域内にある土地等の利用者に対する勧告及び命令に関する基本的な事項

- ・ 勧告及び命令の趣旨及び手続
 - 勧告は、調査を通じて収集する情報を総合的に勘案し、現に機能阻害行為の用に供されていると認められる場合又は機能阻害行為の用に供される蓋然性が社会通念上相当程度高いと認められる場合に実施
- ・ 機能阻害行為
 - 機能阻害行為の類型として、自衛隊等の航空機の離着陸の妨げとなる工作物の設置や、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などを例示(機能阻害行為に該当するとは考えられない行為として、施設の敷地内を見ることが可能な住宅への居住等を例示)
- ・ 補償の趣旨及び手続

第5 その他重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関し必要な事項

- ・ 関係行政機関の長に対する情報提供等
 - 土地等利用状況調査の結果、注視区域内の土地等が機能阻害行為の用に供される兆候が明らかとなり、他法令に基づく措置が当該機能阻害行為の是正に有効であると認められる場合に実施
- ・ 国による土地等の買取り等、土地等利用状況審議会の概要及び役割、法に基づく措置の実施状況の公表
- ・ 我が国の安全保障をめぐる内外情勢の変化等への対応