

## 重要土地等調査法の概要

（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）

- 目的：重要施設（防衛関係施設等）及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止
- 基本方針：①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に関する基本的方向  
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（経済的社会的観点から留意すべき事項を含む。）  
③土地等の利用の状況等についての調査並びに利用者に対する勧告及び命令に関する基本的な事項等  
（勧告及び命令に係る行為の具体的内容に関する事項を含む。）
- 留意事項：この法律に基づく措置は、個人情報保護に十分配慮しつつ、必要最小限度のものとなるようにしなければならない。

### 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の際しての**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

## 注視区域及び特別注視区域の指定

### 注視区域

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が機能阻害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

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。

- 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

※重要施設の周囲又は国境離島等について、指定要件に該当していても指定しないことがあります。

## 土地等利用状況調査

調査の趣旨	注視区域内にある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行うもの。
調査の対象	区域内にある土地等の利用者を調査し、その調査では実態が必ずしも明らかにならない場合は、その他関係者（所有者が法人である場合の当該法人の役員等）についても実施。
調査の方法	①公簿等の収集 ②現地・現況調査 ③報告の徴収等 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（報告の徴収等）の方法を適切に組み合わせる形で、国（内閣府）が一元的に実施。
調査の項目	不動産登記簿の情報を活用し、土地等の所在、地目、建物の名称、種類、構造等を確認。氏名又は名称、住所、本籍、国籍等、生年月日、連絡先及び性別を調査。 ※思想・信条等に係る情報を含め、その土地等の利用には関連しない情報は収集しない。

## 機能阻害行為

重要施設の施設機能又は国境離島等の離島機能を阻害する行為

### ●機能阻害行為の類型（例示）

当該類型には、機能阻害行為の用に供する明らかなおそれがある行為も含む。

- ・ 自衛隊等の航空機の離着陸の妨げとなる工作物の設置
- ・ 自衛隊等のレーダーの運用の妨げとなる工作物の設置
- ・ 施設機能に支障を来すレーザー光等の光の照射
- ・ 施設に物理的被害をもたらす物の投射装置を用いた物の投射
- ・ 施設に対する妨害電波の発射
- ・ 流出することにより係留施設の利用阻害につながる土砂の集積
- ・ 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

### ●機能阻害行為に該当するとは考えられない行為（例示）

次の例示する行為は、日常生活・事業活動として一般的な行為である。

- ・ 施設の敷地内を見ることが可能な住宅への居住
- ・ 施設周辺の住宅の庭地における住宅と同程度の高さの倉庫等の設置
- ・ 施設周辺の私有地における集会の開催
- ・ 施設周辺の商業ビル壁面に収まる範囲の看板の設置
- ・ 国境離島等の海浜で行う漁ろう 等

これらは例示であり、この類型に該当する行為であっても、実際に機能阻害行為として該当するか否か、勧告及び命令を行うか否かについては、個別具体的な事情に応じ、適切に判断することになる。

## 勧告及び命令

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します。（状況等を説明し、速やかに是正された場合は勧告しない。）



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じます。

## 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、国への届出が必要。なお、届出は、土地・建物の取引自体を規制するものではない。

- 届出の対象：面積（建物の場合は、各階の床面積の合計）が200㎡以上の土地及び建物
- 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（予約である場合も含む。）
- 届出を行う者及び期限：契約の当事者（売主と買主の双方）は契約締結前（一部を除く。）に届出
- 届出事項：氏名・名称及び住所、土地等の所在・面積や利用目的、契約予定日 など