

## 「国土利用の実態把握等に関する有識者会議」（第2回）議事要旨

### 1 日時

令和2年11月25日（水）午前8時30分から午前10時

### 2 場所

中央合同庁舎8号館5階共用会議室C

### 3 出席者

#### （委員）

兼原	信克	同志社大学	特別客員教授
佐橋	亮	東京大学	准教授
野口	貴公美	一橋大学	教授
松尾	弘	慶應義塾大学	教授
森田	朗	津田塾大学	教授 【座長】
吉原	祥子	東京財団政策研究所	研究員・政策オフィサー
渡井	理佳子	慶應義塾大学	教授

#### （政府側）

小此木	八郎	領土問題担当大臣	（冒頭挨拶）
赤澤	亮正	内閣府副大臣	
和田	義明	内閣府大臣政務官	
和泉	洋人	内閣総理大臣補佐官	
藤井	健志	内閣官房副長官補	
中尾	睦	内閣官房土地調査検討室長	
川辺	英一郎	内閣官房内閣審議官	
木村	聡	内閣官房土地調査検討室次長	
藤井	敏彦	内閣官房国家安全保障局内閣審議官	
江原	康雄	内閣官房土地調査検討室参事官	

### 4 議事概要

#### （1）小此木領土問題担当大臣冒頭挨拶

- 第1回有識者会議では、委員の皆様から、厳しさを増す安全保障環境や、安全保障の概念の広がり、経済活動と安全保障の両立などについて、専門的な観点から指摘を頂いたと報告を受けている。

- ・ 国土の利用について、国民の間に不安があるならば、取り除かねばならない。
- ・ 優良な直接対内投資の呼び込みは大前提だが、今の日本で、いかに適切な環境整備をすべきか、課題を整理することが、本会議の役割と考える。
- ・ 委員の皆様からは、様々な専門的観点からご指摘を頂き、その上で、政治としても、しっかりと国民の不安を取り除くための取組を前に進めていきたい。

## (2) 赤澤内閣府副大臣挨拶

- ・ 本課題は、危機管理という意識で、最悪の事態を想定して取り組むことが必要。
- ・ 第一回会議でも議論されたが、外国法人等の影響下にあるペーパーカンパニーによる土地の購入なども捕捉すべく、内外無差別の形で検討すべき。
- ・ 委員の皆様のご議論を踏まえ、更に検討を進めていきたい。

## (3) 事務局説明

資料1、資料4に基づき、前回の議論及び今回ご議論いただきたい点につき説明。

## (4) 有識者プレゼン

吉原委員から、日本の土地制度から見た課題と政策過程の整理について（資料2）、渡井委員から、米国及び英国の対内直接投資規制について（資料3）紹介。

## (5) 意見交換

- 本課題は、人口減少・高齢化や経済活動のグローバル化に伴い、土地の取得・利用実態が変化しているのに対し、従来の土地行政が追いついていないという、構造的な問題。
- 日本の土地利用のあり方全体を見直していくという観点から、不動産登記法改正の動きなど、様々な政策も組み合わせた総合的アプローチが必要。
- 「安全保障」の概念次第で、対象や措置も変わる。米国では、経済安全保障の名の下、産業政策にまで、その範囲が拡大されつつあるが、本課題については、国防に限定した狭義の安全保障を前提に検討すべき。安全保障の概念を広げすぎると、正常な経済活動の阻害に繋がりがねない。
- 具体的リスクを特定できれば、おのずから対象も限定できるのではないか。リスクとしては、例えば、自衛隊拠点・米軍基地や海保施設といった防衛関連施設周辺における、監視、偵察、通信傍受や、有事の際のオペレーションの妨害・破壊活動、離島を拠点と

した、航空自衛隊や海保船舶の活動監視、有事の際のオペレーションや航行の妨害・破壊活動、さらには、領海の基点となる国境離島の実効支配などが考えられる。

- 優良な対内直接投資を呼び込むことは大前提であり、純粋な経済活動としての土地購入と悪意ある行動をいかに峻別できるかが重要。
- 悪意ある者は周到に身分を隠す。ダミーとして日本企業を使うこともあれば、日本企業が土地を取得した後に外国企業に転売することなども考えられる。国籍に着目した規制は、実効性に乏しいため、内外無差別の制度とすべき。
- 不動産の対象としては、偵察に適した地域のビルが買収される事例なども考えられることから、土地のみならず、建物も管理の対象とすべき。
- 調査や管理措置の対象となる施設の類型は、防衛関連施設に加え、原子力関連施設や、空港、港湾、国際海底ケーブル陸揚局など、有事の際のオペレーションの拠点や、国民生活に重要な影響を与える重要なインフラも対象となるのではないか。ただし、あらかじめ網羅的な対象とすると、発電所、変電所、通信基盤、交通基盤など非常に広範なものが対象となり、土地取引に対して過大な制約をかけてしまうおそれがある。まずは、必要最小限なものに絞るべき。コアな対象以外は政令委任とする方法もある。国際情勢の変化や技術発展を踏まえ、臨機応変に対象を設定できるような仕組みとするべき。
- 全国に分布する水源地や農地については、過剰な規制となるおそれがあり、既存の条例や他法による利用規制での対応が有効である場合もある。
- 調査や管理措置の範囲設定については、一律の距離基準だけでは不十分。例えば、高台にあり監視が容易などの地形的特性や、安全保障上の戦略的要衝であるかどうかといった点も考慮すべき。
- 運用に際しては、縦割りを排し省庁横断で対応すべく、政府の中に司令塔を置くことが必要。例えば、内閣府や内閣官房に組織を設置し、総合調整を行うことが考えられる。また、窓口業務や調査業務については、関係省庁の地方支分部局や、地方公共団体、関係団体などを巻き込む必要がある。
- 調査項目としては、国籍の確認も必要。不動産登記からは判明しないため、住民基本台帳等の関連公簿と突き合わせられる仕組みを整えることが必要。その際、個人情報保護

との関係で問題とならないように法整備が必要となろう。

- 管理措置の内容について、原則として、新たな制度に実効性を持たせることと、私権制限に抑制的であることとのバランスをとることが重要。まずは、安全保障上重要な施設周辺や地域の土地所有の状況が把握できておらず、よく調査することが必要。その上で、取引状況を把握するため、限られた区域に対して、事前届出制を導入するような制度設計とすべき。さらに、不適切な土地利用が判明した場合には、他の法令による利用規制を行うことが考えられるが、これでは対応できない万が一の場合に備えて、利用の停止や取引中止を措置できるようにすることも必要。その際、土地所有者の不利益にならないよう、国が代わって買収することができるようにもしておくべきではないか。なお、このような措置に違反した場合には、罰則も措置しておくべき。
- 適切な運用の確保のため、第三者の有識者による会議体を設け、安全保障の観点からどういう調査や管理が必要なのかという点について、基本指針を作成するなどの枠組みを設けるべき。
- 様々な者が本課題に関心を持てるよう、情報基盤を整備すべき。不動産登記簿のデジタル化を進めオンライン検索を可能にするなど、誰がどのような土地をどのように利用しているかなどの情報をできるだけ公開していくべき。

#### (6) 赤澤内閣府副大臣挨拶

- ・ 第一回会議を経て、問題の対象が明確化し、実質的なご議論をいただいたという印象。
- ・ 政府としては、しっかりと成果につなげたい。

#### (7) 和田内閣府大臣政務官挨拶

- ・ 自分の選挙区は北海道であり、道民からの不安の声を多々聞いてきた。外国法人による土地取得の面積は広大であり、懸念が示されている事例も多い。
- ・ 本課題は、この10年間議論を進めてきたが、実効性のある仕組みの構築には至っていない。これをラストチャンスと捉え、取り組まなければならない。国と地方自治体の有する情報をデータベース化して共有することも必要。
- ・ 対象施設については、所管省庁や事業者の意見も踏まえ、フレキシブルに決定できるようにすることが重要。