

第一回会議における議論の整理

内閣官房 土地調査検討室

1 我が国の土地の所有・利用を巡る安全保障の情勢

- 我が国を取り巻く国際環境は、厳しさを増している。
- 「安全保障」の裾野は、国防のみならず、「経済安全保障」と整理される、資源や情報・技術流出などにまで拡大しつつある。
- 日本に対する直接投資は、かつてのように主要先進国からだけではなく、新興国など、多様な国々から行われるようになってきている。
- 昨今の国際情勢や技術の進展に鑑みると、土地を拠点とした諜報など、施設機能や活動が阻害されるような事態が発生する懸念がある。
- 諸外国においても、対策を講じる動きあり。例えば、米国CFIUS（対米外国投資委員会）の審査制度は、最新の情勢を反映したものである。
- 日本と同様、WTO・GATSの留保を付していない国でも、工夫して対策を講じようとしている。
- 日本は、歴史的に所有権の保護が手厚い。欧州のようにコミュニティの自発性に基づく土地利用規制の制度が整っていれば予見不可能な開発行為は防ぎうるが、日本では、利用規制が弱い。

2 土地の所有・利用に係る国民の懸念

- 国民の懸念は、取得者・目的が明らかでない、あるいは、経済的な投資価値を見出せない土地取引によって生じている。
- それらの問題の規模感が分からず、どういった制度が必要なのか見当が付かない、そもそも日本には、安全保障の観点からの土地の情報収集や管理の法制度が存在しないということも、懸念の要因となっている。
- 土地の取得者の目的は、周りの者にはわからず、そのことが不安を惹起する。国民の過度な不安は、安全保障上適切な政策を講ずることの妨げとなりうる。

3 政策対応の基本的な考え方

(1) 内外無差別の取扱い

- 優良な対内直接投資を呼び込むことは大前提。単に、外国人・外国資本だからと問題視するのではなく、安全保障の観点から、自由な経済活動を制限してでも守るべきものは何かという点を整理すべき。
- 安全保障の観点から懸念のある土地利用については、その主体が日本人・日本法人又は外国人・外国法人のいずれであっても、対応すべき。
- 外国人・外国資本だけを対象にすると、いわゆるフロントカンパニー等を捕捉できないおそれがある。そのためにも、内外無差別の形で検討すべき。

(2) 私権制限との関係

- 国民の理解を得ながら、まずは実態調査のための情報収集を行う仕組みを整備することが必要。調査を行うこと自体に、一定の抑止効果が期待できる。
- 私権の過度な制限にならないよう、管理のための規制の対象範囲やその内容は、必要最小限のものに限定し、真に必要な場合に限り、措置を講ずるという仕組みにすべき。
- 国外の事例を見ると、実際に取引が規制されるのは、ごく限られたケースではないか。

4 政策対応の枠組み・体制

- 利用規制と取得規制のどちらかに偏ることなく、バランスを取ることが必要。
- まずは、土地の所有や利用状況の実態について、調査・情報収集を行い、必要に応じ、台帳を作成するなど、継続的な管理を行うことが必要。
- 土地の利用状況について、調査を行った結果、不適切な事例が見つかった場合、例えば、国がその土地を買い上げるなど、実効性のある仕組みを検討すべき。
- 土地の所有・利用の実態に関する情報は、関係省庁や地方自治体に分散しているため、平時から情報を集約し、整理しておくことが必要。
- 地方自治体が安全保障の観点から調査を行うことには限界がある。国において、省庁横断的な体制を構築すべき。

5 留意点

- デジタル化の推進などで、事務処理コストを下げることも必要。
- 所有者不明土地対策の議論では、不動産登記簿の情報収集の強化の方向に進んでおり、そうした動きも考慮し、情報収集の在り方を考えるべき。