

「外国人による土地取得等のルールの在り方検討会」（第3回）議事要旨

1. 日時

令和8年4月30日（木）14時00分から15時50分までの間

2. 場所

中央合同庁舎第4号館共用第3特別会議室

3. 出席者

（構成員）

北村 滋	北村エコノミックセキュリティ合同会社代表
黒江 哲郎	三井住友海上火災保険株式会社顧問
齊藤 広子	東京都市大学大学院情報データ科学研究科特任教授
境田 正樹	TMI 総合法律事務所パートナー弁護士
佐橋 亮	東京大学東洋文化研究所教授
松尾 弘	慶應義塾大学大学院法務研究科教授
森田 朗	東京大学名誉教授【座長】
吉原 祥子	公益財団法人東京財団政策研究部マネージャー

（政府側）

阪田 涉	外国人との秩序ある共生社会推進室長（内閣官房副長官補）
山野 徹	外国人との秩序ある共生社会推進室長代理
岸川 仁和	外国人との秩序ある共生社会推進室次長
西山 英将	外国人との秩序ある共生社会推進室次長
中野 憲幸	外国人との秩序ある共生社会推進室次長

内閣官房、総務省、外務省、防衛省

4. 議事概要

（1）事務局・関係省庁からの説明

事務局から、資料について説明があった。

（2）自由討議（欠席委員から書面提出があった意見を含む。）

<総論的なご意見>

○ 外国人による土地取得等の在り方というのが検討の入り口であり、所有者という人

をコントロールするアプローチから入っているが、それを転換してみて、我が国の領土を守るために公物として土地をどのように管理していくか、それに対するリスクをどのように排除するかという観点から、行為規制をどうしていくかというアプローチもあり得るのではないか。

- 今回の外国人による土地取得等の規制がどのようになるかについては、諸外国も非常に関心を持って見ているという印象がある。全体として日本の国益をしっかりと確保していくという観点から、慎重な検討が必要。

<立法事実に関する御意見>

- ドローン攻撃に対して脆弱な施設を守るための区域を設定し、その区域を規制することとする場合には、説明を準備しておくことが必要。

<離島に関する御意見>

- 無人の国境離島において、思ってもいないような土地利用がされて、手遅れの状態になってしまうことを防ぐことが重要。そのため、そういう土地の利用規制や利用計画をあらかじめ備えておくことが必要。
- 国境離島は、我が国の領土の外縁を形成する特殊な土地であって、公共性が特に高く、有人・無人あるいは日本人・外国人を問わず、通常であれば売買対象とすべき土地ではなく、本来であれば公的主体によって管理される必要性が高い土地であると考ええる。まず、離島の利用・管理の在り方について計画し、それが適正になされているかどうかということを出発点に、国境離島の持つ公共的な性格を担保するために必要な措置を積み重ねていくことが必要ではないか。
- 日本の不動産は自由売買が原則だが、そうすべきではない土地もあり、予防的な一定のコントロールはあり得る。
- 国境離島の管理について一般準則を定めるというのが1つの方向性ではないか。
- 国境離島の管理についても、離島を安全保障の観点からどのような形で活用するかということに収れんしていくのではないか。
- 国境離島の管理の方針を立て、我が国の防衛の観点から国境離島が持っている意味を考えなければいけない。
- ある島の土地がすべて外国人によって所有されているとか、居住者がすべて外国人であるといった状況が生じたとしても領有権が失われるわけではなく、ひとたび認められた領有権が失われることがあるとすれば、他国が継続的かつ平穩に、つまり領域国の反対なく国家機能を行行使する場合に限られるところ、そのような場合は想定し難い。

<重要土地等調査法に関する御意見>

- 最近の情勢的に、平時と有事の間のいわゆるグレーゾーンが広がっていると認識せざるを得ず、重要土地等調査法制定時と同じ感覚が適切か疑問。国民生活への影響を考えると保護の対象を広げるべきである。
- 重要土地等調査法の対象施設の拡大について、必要性を十分に考え、かつコストを十分に考慮に入れて再検討すべき。
- 生活関連施設の対象について、さらに検討を行う必要は十分にあるが、少なくとも海底ケーブルの陸揚局は含めるべきではないか。

<規制の在り方に関する御意見>

- 不適切な利用があった場合には勧告・命令につながってくると思うが、それに従わなかったときの罰則や国による買取り等の措置の在り方についても検討すべき。
- 行政処分が適正に行われるように、立入調査などの権限を行政機関に認めることが有効ではないか。
- 土地等が実際にどう使われているかが重要で、土地等の状況を把握できるということが予防的措置になる。