

# 安全保障上重要な土地等の取得等に関するルールの在り方について提言 概要

## ①背景・経緯

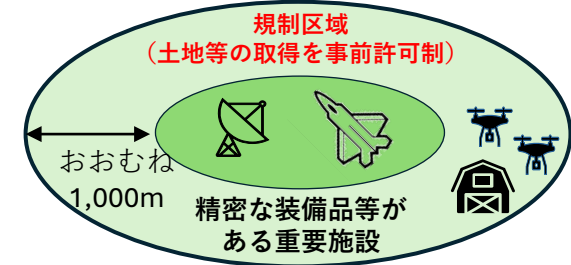
- 安全保障の観点から重要施設周辺等の土地等（土地・建物）の利用を規制する重要土地等調査法が令和3年に制定
- 同法施行後も、**外国人による土地取得等をめぐって依然として国民の間で不安・懸念が存在**
  - ・外国人による重要施設周辺等の土地等の取得が、我が国の**安全保障上の脅威**になるのではないか
  - ・水源地の取得が**地域の水資源（地下水）に悪影響**を及ぼすのではないか
  - ・外国人による投機的な取引が**マンション価格高騰の一因**となっているのではないか 等
- 「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」の策定（令和8年1月関係閣僚会議決定）
  - ⇒ **安全保障の観点から土地取得等の新たなルールの在り方について検討**

## ②安全保障上の新たな課題・対応の方向性

安全保障の観点からの議論と、それ以外の観点（生活レベルの観点）からの議論は峻別して検討

### （1）安全保障の観点からの検討

- 国際情勢の変化と我が国を取り巻く安全保障環境の厳しさ
  - ・ドローンの大規模かつ効果的な活用など新たな戦い方の出現
  - ・我が国周辺海域における領海侵入事案等の多発 等
- 現行の重要土地等調査法は、土地等の取得後の利用に着目して利用規制を実施
  - ⇒ 近年の厳しい安全保障環境を踏まえ、重要施設周辺で秘密裏に攻撃用ドローンが集積されるようなリスクに対しては十分に対応しているとはいえず、**土地等の取得そのものに関するルールの在り方について見直しを検討する時期**に来ている
- 将来、安全保障上懸念のある行為に土地等を利用されるリスクについても、立法事実への位置づけが可能



### （2）生活レベルの観点からの検討

- 地下水の適正な利用・保全の在り方、不適切な土地利用**（個別法では禁止されていないものの周辺地域に悪影響を生じさせる土地利用）への対応については、別途設置された有識者会議で本年8月にとりまとめられた提言を踏まえて対応
- マンション価格高騰対策**については、業界団体の取組を注視するとともに、投機的取引抑制に向けた取組を実施

# 安全保障上重要な土地等の取得等に関するルールの在り方について提言 概要

## ③土地取得等の新たなルールの枠組み

### (1) 基本的な考え方

➤安全保障の観点からの土地等の規制については、重要土地等調査法の改正で対応することが適切

### (2) 規制の内容

➤安全保障上のリスクの発現を事前に防止するため、**許可制を導入**

①対象となる土地等：**ドローン攻撃等に対して脆弱な施設の周囲（概ね1000m）** } に所在する土地等（**面積要件なし**）  
**無人の国境離島**

②対象となる者：安全保障上のリスクに着目し、**外国人・外国法人に限定せず日本人・日本法人も含める**

③対象となる権利：土地等を恒久的かつ包括的に支配しうる**所有権の移転とする**  
**※賃借権などの使用収益権については事後届出を義務付け**

④許可・不許可の判断基準：以下の者が土地等を取得しようとする場合は、許可しない

- ・ **外国政府等及びその活動に極めて重要な影響力を有する者**
- ・ **外国軍隊等**の活動に従事する者
- ・ 外国政府等との契約又は外国の法令等に基づき、**外国政府等への協力の義務を負う者**
- ・ 上記の者が**実質的に支配する法人その他の団体**
- ・ その他、**当該土地等を安全保障上不適切な用途に利用するおそれがある者**

※上記の者であっても、安全保障上の支障が生ずるおそれがないことが明らかな特段の事情が認められる場合は例外的に許可

➤本規制措置は特定の国籍を理由として差別的な取扱いを行うものでなく、正当な規制目的を実現するための手段として合理的な内容であるため、**GATSをはじめ各国際約束で義務づけられている内国民待遇及び最恵国待遇に反するものではない**と解される

➤国民の生命・身体及び我が国の安全保障を確保することは極めて高度の公共的要請であるため、**安全保障上懸念のある者による土地等の取得に制約を課すことは、憲法で規定する平等権及び財産権との関係でも許容されるものと解される**

# 安全保障上重要な土地等の取得等に関するルールの在り方について提言 概要

## ③土地取得等の新たなルールの枠組み

### (3) 実効性の担保

- 許可を受けずに行われた所有権移転は無効であることを明確化し、登記官が登記申請を却下できる仕組みを整備。無許可での土地等取得は罰則の対象とする
- 合併等により土地等を取得した法人や支配関係に変更があった法人には**事後届出を義務付け**、前ページの許可の基準を満たさない場合は**譲渡命令**。従わない場合は競売等により所有権移転を実現
- 新たな区域内で機能阻害行為の発生を防止するため緊急の必要があると認められる場合、**勧告を経ずに土地等の利用の是正を命令**
- 建物内部で行われる攻撃準備行為等を把握するため、**内閣府職員による立入調査制度を導入**。このための内閣府の体制を充実させるとともに、警察が必要に応じて立入調査を行い、内閣府と緊密に連携

## ④重要施設の拡充

- 国の中枢機能を有する施設（皇居、国会議事堂、内閣総理大臣官邸）のほか、**危機管理機能を担う行政機関等の緊急事態に対応する施設について、重要土地等調査法の利用規制の対象に柔軟かつ迅速に追加できるよう措置**
- 国民生活に関連し、その機能が阻害されると国民の生命・身体・財産に重大な被害が生じ得る**重要インフラ（生活関連施設）**について、**新たに追加すべき施設を検討**

## ⑤その他

- 許可制の導入等の制度改革を実効あるものとするため、以下の取組についても実施する必要
- ・土地所有者等に関する情報が管理されたデータベースを活用
  - ・許可審査や調査を担う政府内の体制を強化し、必要な執行基盤を構築
  - ・関係行政機関が保有する情報の共有・活用を推進

- ✓ **本提言を安全保障の観点からの土地取得等のルールの骨格とする**とともに、この骨格を踏まえ、我が国の安全保障環境の維持に資する、**実効性のある制度整備を速やかに実行**することを政府に求める