

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
事務局長 米 山 篤 史

重要土地等調査法の全面施行に伴う宅地建物取引業法施行令等の一部改正について

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1) 宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について(令和4年9月20日 国不動第74号)  
(2) (別紙1) 宅地建物取引業法施行令(抄)  
(3) (別紙2) 重要事項説明書(改正後)  
(4) (参考1) 重要土地等調査法の概要  
(5) (参考2) 「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」及び「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施行令」の施行について(参考送付)(令和4年9月20日 国土交通省不動産課長宛 内閣府政策統括官(重要土地担当) 付参事官)  
(6) (参考3) 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に係る地方公共団体の業務に関連する事項について(令和4年9月20日 各都道府県知事宛 内閣府政策統括官(重要土地担当) 付参事官)  
※(3)と(5)(6)は全住協HPにも掲載。
2. 参 考 H P (1) 宅地建物取引業法法令改正・解釈について(国交省HP)  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000268.html#saikin](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin)  
(2) 重要土地等調査法(内閣府HP)  
<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>
3. 問 合 せ 先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田  
TEL 03-3511-0611

以 上

各業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長  
(公 印 省 略)

宅地建物取引業法施行令及び  
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

令和3年6月23日に、下記1. のとおり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（令和3年法律第84号。以下「重要土地等調査法」という。）が公布され、令和4年9月20日に全面施行された。これに伴い、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施行令（令和4年政令第308号）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記2. のように改正を行い、重要土地等調査法の全面施行と同日の令和4年9月20日に施行された。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）について下記3. のとおり改正をし、改正法の施行と同日の令和4年9月20日から施行することとした。

貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

**1. 重要土地等調査法の内容（宅地建物取引業法施行令関係）**

重要土地等調査法第13条第1項により、特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあっては、床面積。）が200平方メートル未満の土地等を除く。）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約を締結する場合には、当事者は、必要な事項を、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出なければならないとされた。

**2. 宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙1参照）**

宅地建物取引業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等につ

いて法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第3条各項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

重要土地等調査法第13条第1項において、特別注視区域内における土地等売買等契約の事前届出制が新設されたことを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行った。

なお、重要土地等調査法第13条第1項については、土地等の賃貸借契約を締結する場合にまで事前届出を要するものではないため、宅地の貸借及び建物の貸借の際の重要事項説明の対象からは除外した（宅地建物取引業法施行令第3条第2項及び第3項参照）。

### 3. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点（別紙2参照）

2. を踏まえ、ガイドライン別添3「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律に、重要土地等調査法を追加する等の所要の改正を行う。

○宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一〇六十二（略）</p> <p>六十三 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（令和三年法律第八十四号）第十三条第一項</p> <p>2 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地の貸借の契約については、前項に規定する制限のうち、都市計画法第五十二条の三第二項及び第四項、第五十七条第二項及び第四項並びに第六十七条第一項及び第三項、新住宅市街地開発法第三十一条、新都市基盤整備法第五十条、流通業務市街地の整備に関する法律第三十七条第一項並びに文化財保護法第四十六条第一項及び第五項の規定並びに前項第二十五号及び第六十三号に掲げる法律の規定に基づくもの以外のもので、当該宅地に係るものとする。</p> <p>3（略）</p>	<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一〇六十二（略）</p> <p>（新設）</p> <p>2 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地の貸借の契約については、前項に規定する制限のうち、都市計画法第五十二条の三第二項及び第四項、第五十七条第二項及び第四項並びに第六十七条第一項及び第三項、新住宅市街地開発法第三十一条、新都市基盤整備法第五十条、流通業務市街地の整備に関する法律第三十七条第一項、公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項及び第八条並びに文化財保護法第四十六条第一項及び第五項の規定に基づくもの以外のもので、当該宅地に係るものとする。</p> <p>3（略）</p>

改正後  
重 要 事 項 説 明 書  
( 売 買 ・ 交 換 )  
( 第 九 面 )

## 記載要領

## ① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

## ② I の 2 の ( 1 ) について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

## ③ I の 2 の ( 2 ) について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	1 7	流通業務市街地整備法	3 2	首都圏近郊緑地保全法	4 8	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	1 8	都市再開発法	3 3	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	4 9	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	1 9	沿道整備法	3 4	都市の低炭素化の促進に関する法律	5 0	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	2 0	集落地域整備法	3 5	水防法	5 1	文化財保護法
7	景観法	2 1	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	3 6	下水道法	5 2	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地区画整理法	2 2	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	3 7	河川法	5 3	国土利用計画法
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	2 3	港湾法	3 8	特定都市河川浸水被害対策法	5 4	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
1 0	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	2 4	住宅地区改良法	3 9	海岸法	5 5	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
1 1	被災市街地復興特別措置法	2 5	公有地払大推進法	4 0	津波防災地域づくりに関する法律	5 6	土壌汚染対策法
1 2	新住宅市街地開発法	2 6	農地法	4 1	砂防法	5 7	都市再生特別措置法
1 3	新都市基盤整備法	2 7	宅地造成等規制法	4 2	地すべり等防止法	5 8	地域再生法
1 4	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	2 8	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	4 3	急傾斜地法	5 9	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
1 5	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	2 9	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	4 4	土砂災害防止対策推進法	6 0	災害対策基本法
1 6	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	3 0	都市公園法	4 5	森林法	6 1	東日本大震災復興特別区域法
		3 1	自然公園法	4 6	森林経営管理法	6 2	大規模災害からの復興に関する法律
				4 7	道路法	6 3	重要土地等調査法

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

## ④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

## ⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後  
重 要 事 項 説 明 書  
(区分所有建物の売買・交換)  
(第十一面)

## 記載要領

- ① I の 1 について  
イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。  
ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② I の 2 の（1）について  
「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ I の 2（2）について  
「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	1 7	流通業務市街地整備法	3 2	首都圏近郊緑地保全法	4 8	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	1 8	都市再開発法	3 3	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	4 9	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	1 9	沿道整備法	3 4	都市の低炭素化の促進に関する法律	5 0	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	2 0	集落地域整備法	3 5	水防法	5 1	文化財保護法
7	景観法	2 1	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	3 6	下水道法	5 2	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地区画整理法	2 2	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	3 7	河川法	5 3	国土利用計画法
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	2 3	港湾法	3 8	特定都市河川浸水被害対策法	5 4	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
1 0	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	2 4	住宅地区改良法	3 9	海岸法	5 5	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
1 1	被災市街地復興特別措置法	2 5	公有地拡大推進法	4 0	津波防災地域づくりに関する法律	5 6	土壌汚染対策法
1 2	新住宅市街地開発法	2 6	農地法	4 1	砂防法	5 7	都市再生特別措置法
1 3	新都市基盤整備法	2 7	宅地造成等規制法	4 2	地すべり等防止法	5 8	地域再生法
1 4	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	2 8	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	4 3	急傾斜地法	5 9	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
1 5	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	2 9	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	4 4	土砂災害防止対策推進法	6 0	災害対策基本法
1 6	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	3 0	都市公園法	4 5	森林法	6 1	東日本大震災復興特別区域法
		3 1	自然公園法	4 6	森林経営管理法	6 2	大規模災害からの復興に関する法律
				4 7	道路法	6 3	重要土地等調査法

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ I の 3 について  
略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ I の 4 について  
イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかつこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。  
ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

改正後  
重 要 事 項 説 明 書  
(宅地の貸借)  
(第七面)

## 記載要領

## ① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

## ② I の 2（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

## ③ I の 2（2）について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	17	流通業務市街地整備法	32	首都圏近郊緑地保全法	48	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	18	都市再開発法	33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	49	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	19	沿道整備法	34	都市の低炭素化の促進に関する法律	50	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	20	集落地域整備法	35	水防法	51	文化財保護法
7	景観法	21	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	36	下水道法	52	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地画整理法	22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	37	河川法	53	国土利用計画法
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	23	港湾法	38	特定都市河川浸水被害対策法	54	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	24	住宅地区改良法	39	海岸法	55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11	被災市街地復興特別措置法	26	農地法	40	津波防災地域づくりに関する法律	56	土壌汚染対策法
12	新住宅市街地開発法	27	宅地造成等規制法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	42	地すべり等防止法	58	地域再生法
14	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	43	急傾斜地法	59	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
15	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	30	都市公園法	44	土砂災害防止対策推進法	60	災害対策基本法
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	31	自然公園法	45	森林法	61	東日本大震災復興特別区域法
				46	森林経営管理法	62	大規模災害からの復興に関する法律
				47	道路法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

## ③ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

## ④ II の 6 について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

# 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／基本方針の閣議決定等

- **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 (第1条)
- **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 (第4条)  
 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（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。） 等
- **留意事項**：この法律に基づく措置は、個人情報の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。 (第3条)

## 対象区域及び調査・規制の枠組み

### 注視区域 (第5条)

- 重要施設の周辺：**防衛関係施設、海上保安庁の施設及び重要インフラ（政令指定）の周辺**※の区域について、告示で個別指定。  
 ※ 施設の敷地の周囲おおむね1,000mの範囲内で指定。
- 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**の区域について、告示で個別指定。

### 特別注視区域 (第12条)

- 特定重要施設の周辺：**機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の重要施設による機能の代替が困難であるもの**の周辺の区域について、告示で個別指定。  
 例) 司令部機能、警戒監視機能を有する自衛隊の駐屯地・基地 等
- 特定国境離島等：**機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等による機能の代替が困難であるもの**の区域について、告示で個別指定。  
 例) 領海基線となる低潮線を有する無人国境離島 等

### 調査 (第6条)

(注視・特別注視区域共通)

- **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
- **手法**
  - ・ 現地・現況調査
  - ・ 不動産登記簿、住民基本台帳等の公簿収集 (第7条)
  - ・ 所有者等からの報告徴収（刑事罰あり） (第8条)  
 ※ 上記の公簿収集を行った結果、なお必要があると認めるとき

### 調査結果を踏まえた規制

#### 事前届出 (第13条)

(特別注視区域のみ)

- **対象**  
土地等の所有権移転等（売り手・買い手／刑事罰あり）  
 ※ 一定面積以上の取引に限定。
- **届出事項**
  - ・ 氏名、住所、国籍 等
  - ・ 利用目的、所在、面積 等

### 利用規制

(注視・特別注視区域共通)

- **他法令に基づく措置** (第21条)
- **機能を阻害する利用の中止の勧告⇒命令**（刑事罰あり） (第9条)
  - ・ 国による損失の補償 (第10条)
  - ・ 国への買入れの申出 (第11条)

### 国による買取り

(注視・特別注視区域共通)

- **国による土地等の買取り** (第23条)  
 ※ 国の努力義務

## その他

- 「**土地等利用状況審議会**」の設置：重要インフラに係る政令の制定・改廃、区域指定、勧告の実施等に当たり、意見聴取。
- **施行期日** 基本方針、審議会等 (第14～20条)  
(附則第1条) 区域の指定、調査、利用規制、事前届出等：公布から1年3か月を超えない範囲内
- **見直し**：法律の施行後5年経過時に、施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、必要な措置を講ずる。  
(附則第2条)



(参考2)

事務連絡  
令和4年9月20日

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長 殿

内閣府政策統括官（重要土地担当）付参事官

「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」及び「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施行令」の施行について（参考送付）

「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（令和3年法律第84号）」は、令和3年6月23日に公布（令和4年6月1日一部施行）され、本日付けで全面施行されました。

これに併せ、本月16日に閣議決定された「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施行令（令和4年政令第308号）」についても本日施行されました。

つきましては、都道府県に対し、別紙のとおり通知していますので、ご参考まで送付いたします。

府政土第61号  
令和4年9月20日

各都道府県知事 殿

内閣府政策統括官（重要土地担当）  
（公印省略）

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に係る地方公共団体の業務に関連する事項について

「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（令和3年法律第84号。以下「法」という。別添1参照）」は、令和3年6月23日に公布（令和4年6月1日一部施行）され、本日付で全面施行されました。

また、令和4年9月16日、「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施行令（令和4年政令第308号。以下「政令」という。別添2参照）」及び「重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本方針（以下「基本方針」という。別添3参照）」が閣議決定され、政令及び「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施行規則（令和4年内閣府令第56号。別添4参照）」については、いずれも同日付で公布、本日付で施行されました。

基本方針第1. 1のとおり、本法は安全保障上重要な土地及び建物（以下「土地等」という。）の利用状況を調査し、不適切な利用行為を規制することを可能とする新たな法制度となります。貴職におかれましては、法令及び基本方針の趣旨を踏まえ、下記事項に御対応いただくとともに、貴管内の市区町村に対する周知をお願いします。

## 記

### 1 区域指定関係

法第5条第1項に基づき、内閣総理大臣は、重要施設（法第2条第2項に規定する重要施設をいう。以下同じ。）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（法第2条第3項に規定する国境離島等をいう。以下同じ。）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ができることとされ

ている。

また、法第 12 条第 1 項に基づき、内閣総理大臣は、注視区域に係る重要施設が特定重要施設（同条同項に規定する特定重要施設をいう。以下同じ。）である場合又は注視区域に係る国境離島等が特定国境離島等（同条同項に規定する特定国境離島等をいう。以下同じ。）である場合には、当該注視区域を、特別注視区域として指定することができることとされている。

これら注視区域及び特別注視区域の指定（以下「区域指定」という。）は、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、土地等利用状況審議会（法第 14 条に規定する土地等利用状況審議会をいう。）の意見を聴いた上で行うこととされている。

(1) 区域指定前の関係地方公共団体に対する意見聴取（基本方針第 2. 1 関係）

区域指定については、衆議院及び参議院の附帯決議において、当該区域に属する地方公共団体からの意見聴取について記載されたことを受け、基本方針第 2. 1 において、区域指定に当たって、あらかじめ、関係地方公共団体（区域指定に係る区域が所在する都道府県及び市区町村をいう。以下 1 において同じ。）の意見を聴取することとされている。

これは、区域指定は我が国の安全保障のための措置であり、国が責任をもって判断し、実施する必要がある一方、法に基づく措置を実施するに当たって地域の実情を把握することは重要であることから、区域指定に先立って、区域指定が見込まれる区域の実情、例えば、区域の範囲に係る地理的情報（町字等の情報を含む。）や開発計画・開発行為の情報などに精通する関係地方公共団体から意見を聴くこととしたものである。なお、意見の聴取に当たっては、客観的根拠を併せて求めることとなる。

(2) 区域指定後の通知（法第 5 条及び第 12 条関係）

法第 5 条第 3 項及び第 5 項並びに法第 12 条第 3 項及び第 5 項に基づき、内閣総理大臣は、区域指定を行う場合には、その旨及びその区域を官報で公示するとともに、速やかに、その指定された区域及び指定の事由を関係地方公共団体の長に通知することとされている。

これは、区域指定を広く国民に公表する重要な手続きであるとともに、関係地方公共団体において、区域指定後に想定される法第 7 条に基づく情報提供依頼等に迅速かつ円滑に対応することができるよう、所要の手続きを規定したものである。

(3) 区域指定に係る地方公共団体の所有する土地の取扱い（基本方針第 2. 2 及び 3 関係）

本法において、特定の土地を区域指定の対象から除く規定は置かれていない

ところ、基本方針第2. 2及び3において、国境離島等の区域指定の対象は、原則として、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とされている。

これは、国及び地方公共団体が所有する土地のみが所在する国境離島等については、当該土地の利用者（法第4条第2項第4号に規定する「利用者」をいう。以下同じ。）が当該土地を機能阻害行為の用に供するとは想定しがたいことから、当該土地のみが所在する国境離島等を区域指定の対象としないこととしたものである。

ただし、当該土地の国及び地方公共団体以外の者への売却など、当該土地のみが所在する国境離島等の状況に変化が見込まれる場合には、区域指定の対象とするか否かを検討する必要がある。

このため、当該土地のみが所在する国境離島等において土地を所有する地方公共団体におかれては、上記の趣旨を十分御理解の上、その所有する土地の状況について、適宜内閣府と情報共有されたい。

なお、該当する地方公共団体に対しては、内閣府より別途通知することを申し添える。

## 2 利用者等関係情報の提供（法第7条関係）

法第7条第1項に基づき、内閣総理大臣は、土地等利用状況調査のために必要がある場合においては、関係行政機関の長及び関係地方公共団体の長その他の執行機関（以下「関係行政機関等」という。）に対して、同項に規定する情報の提供を求めることができるとされている。また、情報提供の求めを受けた関係行政機関等は、内閣総理大臣にその情報を提供するものとするとしている。

これは、区域指定に係る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防止するため、基本方針第3. 1のとおり、土地等の利用者その他の関係者に関する情報が記載された不動産登記簿等の公簿や各種法令に基づく届出書（以下「公簿等」という。）を保有する関係行政機関等に対し、その情報提供を依頼することとしたものである。

なお、本件及び5（1）については、公簿等の制度を所掌する関係行政機関に対し、別途協力を依頼することを申し添える。

## 3 収用委員会に対する裁決申請（法第10条関係）

法第10条第1項に基づき、内閣総理大臣は、法第9条第1項の規定による勧告又は同条第2項の規定による命令（以下「勧告等」という。）を受けた者が当該勧告等に係る措置をとったことによりその者が損失を受け、又は他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償することとされている。この損失の補償は、内閣総理大臣と損失を受けた者が協議しなければならないが、当該協議が成立しない場合に、内閣総理大臣又は損失

を受けた者は、土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）により都道府県に設置される収用委員会に対し、土地収用法第 94 条第 2 項の規定による裁決を申請することができることとされている。

裁決申請を受けた都道府県に設置される収用委員会におかれては、当該手続の実施について、適切に対応されたい。

#### 4 届出の対象となる契約の例外（法第 13 条関係）

法第 13 条第 1 項において、特別注視区域内にある 200 平方メートル以上の土地等に関する所有権（所有権の取得を目的とする予約完結権及び買戻権を含む。以下「所有権等」という。）の移転又は設定をする契約を締結する場合には、当事者は、同項各号に掲げる事項を、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出なければならないこととされている。

一方、土地等に関する所有権等の移転又は設定を受ける者が国、地方公共団体その他政令で定める者である場合には、契約の当事者双方ともに、この届出義務を免除することとされている。

これは、これらの者が土地等に関する所有権等を取得する場合には、特定重要施設の施設機能又は特定国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供されることは想定しがたく、届出義務を課す必要性に乏しいことから、届出義務が免除されているものである。ただし、これらの者が土地等に関する所有権等を譲り渡す場合は届出を行う必要があるので、留意されたい。

#### 5 関係行政機関等の協力（法第 22 条関係）

##### （1）全般

法第 22 条に基づき、内閣総理大臣は、本法の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係行政機関等に対し、資料の提供、意見の開陳その他の協力を求めることができることとされている。

これは、勧告等の措置を講じるべきか否かを判断するに当たり、個別具体の状況に応じ、地域の実情を把握している関係行政機関等の有する知見を取り入れる必要があることなど、本法の目的を達成するために関係行政機関等の協力が適当な場合があることから、関係行政機関等に協力を求める根拠規定を置いたものである。

##### （2）法制度、区域指定等の周知

本法の趣旨、区域指定、届出制度等の周知については、一義的には、本法を所掌する内閣府が行うこととなるが、住民生活に密接した業務を行う地方公共団体においても、広報誌への制度紹介記事の掲載、官公署におけるリーフレットの配置等、可能な範囲で協力願いたい。