日調連発第３３９号
令和５年２月１日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

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関する周知について（お願い）

標記について、内閣府から別添のとおり周知協力依頼がありましたので、貴会会員へ周知されるようお願いします。

また、追って内閣府から貴会へ、同法律に関するリーフレット（100 部）が送付されますので、活用いただきますよう併せてお願いします。

事　務　連　絡
令和５年１月３１日

日本土地家屋調査士会連合会　御中

内閣府政策統括官（重要土地担当）

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関する周知について（依頼）

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。）については、令和４年９月20 日に全面施行され、法第５条及び第 12 条に基づく注視区域及び特別注視区域を同年 12 月 27 日に告示（内閣府告示第 121 号（令和４年 12 月 27 日））し、同日官報において公示しました（別添１）。

本告示は、本年２月１日をもって施行することとしており、同日以降、内閣府において注視区域及び特別注視区域における土地及び建物（以下「土地等」という。）について、法第６条に基づく利用状況の調査を行うこととなります。また、特別注視区域における土地等について、法第13条に基づく届出義務が生じることとなるなど、法の着実な執行を図っていく必要があります。

つきましては、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家である土地家屋調査士の皆さまに、法制度等についてご承知おきいただきたく、法制度に関するリーフレット（別添２）を送付しますので、貴会におかれては、各土地家屋調査士会及び会員への周知について、御配慮いただくようお願いします。

なお、上記資料のほか、注視区域及び特別注視区域に係る図面（区域図）及び届出制度等について、内閣府ホームページ（別添３）に詳細な情報を掲載していますので、申し添えます。

別添１

区　域	名　称 （赤字は特別注視区域）	管轄法務局等
北海道根室市	牧の内訓練場	釧路地方法務局根室支局
	根室分屯基地	
	イソモシリ島・ハボマイモシリ島	
北海道松前郡 松前町	松前警備所	函館地方法務局本局
	大島	
北海道枝幸郡 枝幸町	ゴメ島	旭川地方法務局名寄支局
北海道厚岸郡 厚岸町	大黒島	釧路地方法務局本局
青森県下北郡 大間町	弁天島	青森地方法務局むつ支局
東京都八丈町	八丈島（一）～（六）※６箇所	東京法務局本局
	小島	
東京都	鳥島	東京法務局本局
島根県出雲市	出雲駐屯地	松江地方法務局出雲支局
	ましま	
	マ島	
	やり島	
	オノカメ	
	艫島	
島根県隠岐郡 隠岐の島町	島後（一）～（三）※３箇所	松江地方法務局西郷支局
	黒島	
	沖ノ島	
	カビ島	
	黒島	
	隠岐海上保安署	

区　域	名　称 （赤字は特別注視区域）	管轄法務局等
長崎県対馬市	対馬駐屯地、対馬海上保安部	長崎地方法務局対馬支局
	上対馬警備所、海栗島分屯基地、高麗山無線中継所	
	城岳無線中継所	
	対馬防備隊	
	権現山無線中継所	
	下対馬警備所、対馬（四）	
	豆酘崎無線中継所	
	対馬（一）～（九）※（四）を除く	
	黒島	
	内院島	
	比田勝海上保安署	
	対馬海上保安部	
長崎県五島市	福江島分屯基地	長崎地方法務局五島支局
	福江島着陸場	
	福江島（一）～（三）※３箇所	
	黄島	
	嵯峨ノ島	
	男島	
	五島海上保安署	

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

内閣府
Cabinet Office

重要土地等調査法制定の経緯

我が国では、国境離島や防衛施設周辺等における土地の所有・利用をめぐって、かねてから、安全保障上の懸念が示されてきました。

こうした状況の中、「経済財政運営と改革の基本方針2020」（令和２年７月17日閣議決定）において、「安全保障等の観点から、関係府省による情報収集など土地所有の状況把握に努め、土地利用・管理等の在り方について検討し、所要の措置を講ずる」ことが決定されました。

この閣議決定を受け、内閣官房に「国土利用の実態把握等に関する有識者会議」が設置され、同会議の提言を踏まえた「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」（令和３年法律第84号。以下「重要土地等調査法」という。）が、令和３年６月23日に公布され、令和４年９月20日に全面施行されました。

重要土地等調査法の概要

本法は、安全保障上重要な施設（以下「重要施設」という。）や国境離島等の機能を阻害する土地・建物（以下「土地等」という。）の利用を防止するため、重要施設の周辺や国境離島等を「注視区域」・「特別注視区域」として指定し、国が区域内の土地等の利用状況等の調査を行い、重要施設や国境離島等の機能を阻害する行為（以下「機能阻害行為」という。）が認められた場合には、土地等の利用者に対し、機能阻害行為の中止等の勧告・命令を行うものです。

重要土地等調査法の概要

［目的］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
※運用の細目は**基本方針**で規定

注視区域

重要施設の周辺　防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設[※]の周辺の区域（おおむね1,000m）
[※] 原子力関係施設と空港（自衛隊施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設）

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

➡ ①区域内にある土地等の利用状況を**調査**
②調査結果を踏まえた**勧告・命令**、③必要がある場合、国による土地等の買取りを実施。

特別注視区域

注視区域のうち、機能が特に重要なもの、機能阻害が容易であり代替が困難なもの
➡ 上記①～③に加え、④土地等の所有権移転等に際しての**届出**を義務付け。
※届出対象となる土地等の面積規模 ＝ 200㎡以上

調査

対象：土地等の所有者、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
- 公簿収集
- 所有者等からの報告徴収

届出（特別注視区域のみ）

対象：土地等の所有権移転等
届出事項：
- 氏名、住所、国籍等
- 利用目的、所在、面積等

勧告・命令等

- 他法令に基づく措置
- 機能阻害行為の中止の勧告 ➡ 命令
- 国による損失の補償
- 国への買入れの申出

国による土地等の買取り

注視区域及び特別注視区域の指定

注視区域

重要施設[※]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としています。

特別注視区域

重要施設や国境離島等の機能が特に重要、又はその機能を阻害することが容易で、他の重要施設や国境離島等によるその機能の代替が困難である場合は、注視区域を「特別注視区域」として指定することとしています。

[※]重要施設とは・・・

- ○ 防衛関係施設
- ○ 海上保安庁の施設
- ○ 生活関連施設（原子力関係施設と空港（自衛隊施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設））

注視区域・特別注視区域を指定した場合、内閣府のホームページ（裏表紙に記載）において区域図を掲載するほか、官報に公示します。

調　査

注視区域・特別注視区域内の土地等で機能阻害行為が行われることを防止するため、それらの土地等の利用の状況を把握するために調査を行うこととしています。

調査は、公簿等（不動産登記簿、住民基本台帳等）の収集を基本とし、必要に応じて、現地・現況調査や、土地等の利用者その他の関係者からの報告又は資料の提出の方法を適切に組み合わせる形で実施します。

機能阻害行為

機能阻害行為とは・・・
　重要施設の施設機能又は国境離島等の離島機能を阻害する行為

機能阻害行為の類型（例示）

機能阻害行為に該当すると考えられる行為	機能阻害行為に該当するとは考えられない行為
➢ 自衛隊等の航空機の離着陸やレーダーの運用の妨げとなる工作物の設置 ➢ 施設に対する妨害電波の発射 ➢ 領海基線の近傍の土地で行う低潮線の保全に支障を及ぼすおそれのある形質変更　等	➢ 施設の敷地内を見ることが可能な住宅への居住 ➢ 施設周辺の私有地における集会の開催 ➢ 国境離島等の海浜で行う漁ろう　等

※上記の機能阻害行為はあくまで一例として掲載しているものなので、実際に機能阻害行為に該当するか否かについては、個別具体的な事情に応じて、適切に判断することになります。

勧告・命令

注視区域内・特別注視区域内にある土地等の利用者が当該土地等を機能阻害行為の用に供し、又は供する明らかなおそれがあると認めるとき。

▼

土地等利用状況審議会の意見を聴いて、当該土地等の利用者に対し、当該土地等を当該行為の用に供しないことその他必要な措置をとるべき旨を勧告します。

▼

勧告を受けた者が、正当な理由なく、当該勧告に係る措置をとらなかったときは、当該者に対し、当該措置をとるべきことを命じます。

届　出

「特別注視区域」にある土地・建物については、所有権等の移転等をする契約を締結する場合、国への**届出が必要**となります。
※届出は、土地・建物の取引自体を規制するものではありません。

	内 容	備 考
届出の対象	面積（建物[※]の場合は、各階の床面積の合計）が200平方メートル以上の土地及び建物	[※]マンションは、専有部分の床面積が200平方メートル以上である場合、届出の対象になります。
届出の対象となる契約	売買、贈与、交換、形成権（予約完結権、買戻権）の譲渡等（これらの予約である場合も含みます。）	賃貸借、相続等は対象外です。
届出を行う必要がある者	契約の当事者	売主と買主の双方が届出を行う必要があります。
届出の期限	契約締結前（一部を除く。）	――――――
届出事項	●当事者の氏名又は名称及び住所[※] ●土地等の所在及び面積 ●土地等に関する所有権等の種別及び内容 ●土地等の利用目的 ●譲受け予定者等の国籍等 ●土地等の利用の現況 ●契約予定日	[※]法人の場合は、代表者の氏名も必要となります。

届　出

届出様式（記載例）

売主と買主が連名で届出を行う場合の様式
※売主又は買主が単独で届出を行うこともできます。

記載例

別記様式第三（第四条関係）

土地等売買等届出書

２０××年××月××日

内閣総理大臣　殿

届出者（譲渡し予定者等）　住　所　A県B市〇〇一丁目２番３号
氏　名　乙山　次郎
連絡先　×××－××××－××××

届出者（譲受け予定者等）　住　所　A県B市〇〇一丁目１番１号
株式会社△△不動産
氏　名　代表取締役　甲野　太郎
国籍等　日本
（法人の場合）府令第５条第１項第２号該当性　□該当　☑非該当
担当者　■■
連絡先　×××－××××－××××

譲受け予定者等が法人の場合は、「該当」又は「非該当」のいずれかにチェック（レ点記入）が必要

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第 13 条第１項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

土地又は建物ごとに、それぞれ一つずつ記載

代表者が日本の国籍を有しない場合等には、「該当」にチェック（レ点記入）

1　土地等に関する事項

所在		面積（床面積）	利用の現況
☑土地 □建物	A県B市△△一丁目１番２	370.00 ㎡	宅地
□土地 ☑建物	A県B市△△一丁目１番２　１番２の１	290.00 ㎡	居宅

2　所有権等の種別・内容　☑所有権　の移転　（内容：　）
□その他（　）の□移転　□設定　（内容：　）

届出の対象となる権利が所有権の場合は、「所有権」にチェック（レ点記入）

3　利　用　目　的　宅地、居宅

4　契　約　予　定　日　２０××年××月××日

届出先

郵送で届出を行う場合	〒100－8914　東京都千代田区永田町 1－6－1 内閣府 政策統括官（重要土地担当）　届出担当
オンラインで届出を行う場合	内閣府のホームページ（裏表紙に記載）にある専用サイトにアクセス

以上のほかにも、届出に関する手続や様式・記載要領を、内閣府のホームページ（裏表紙に記載）に掲載していますので、ご参照ください。

よくあるご質問

Q1 自分の土地や建物が指定された区域内にあるかどうかは、どのようにして調べることができますか？

A1 裏表紙に記載している内閣府のホームページに詳細な区域の図を掲載していますので、そちらでご確認ください。

Q2 区域指定によって、土地や建物の取引ができなくなりますか？
また、日常生活や事業活動にどのような影響が生じますか？

A2 特別注視区域内においては、土地や建物の売買等に当たり、届出が必要となる場合がありますが、不動産の取引自体を規制するものではありません。
また、機能阻害行為が確認された場合、その行為をやめるよう勧告・命令する等の措置を行う制度であり、一般的な生活や事業活動には影響ありません。

Q3 届出は、当事者でなく代理の者が行ってもいいですか？

A3 届出を郵送で行う（書面を提出する）場合は、契約の当事者以外の方でも構いません。
その場合、届出書の「連絡先」欄に、その代理の方の氏名又は法人名、電話番号及びメールアドレス等を記載して提出してください（委任状を添付する必要はありません）。

Q4 調査とは具体的にどのようなものですか？
思想や信条に係る情報も調査対象ですか？

A4 不動産登記簿等の収集を基本とした調査を国が行います。
思想や信条に係る情報を含め、その土地や建物の利用に関連しない情報を調査することはありません。

お問い合わせ先

内閣府重要土地等調査法コールセンター

TEL：0570－001－125（平日9:30~17:30）

内閣府のホームページ

https://www.cao.go.jp/tochi-chosa

内閣府　重要土地

内閣府政策統括官（重要土地担当）

別添３

（内閣府ホームページ）

・重要土地等調査法（右 QR コードからもアクセス可能）
https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html

・区域の指定について
https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/kuiki.html

・届出について
https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/todokede.html

（問い合わせ先）

内閣府重要土地等調査法コールセンター
電話番号　０５７０－００１－１２５（平日９：３０～１７：３０）