

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））

調べたい土地・建物が注視区域・特別注視区域であるかは、重要土地ウェブ地図（本冊子裏面参照）にて簡単にご確認いただけます。

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 … 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であり、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**事前届出が必要**となります。
※届出をしないで契約をした場合は罰則の対象となります。

	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［※1］ ●連絡先（当事者又は代理人） ●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 ●土地等の利用者［※2］ ●土地等の利用目的 ●譲受け予定者等の国籍等［※3］ ●土地等の利用の現況 ●契約予定日 等	［※1］ 法人の場合は、代表者の氏名も必要となります。 ［※2］ 買主自身が使用するのか、他者に使用させるかの記載が必要です。 ［※3］ 法人の場合、代表者、役員、議決権を有する者についても確認が必要です。

届　出

◆オンライン（e-Gov）又は郵送のいずれかの方法により届出を行ってください。

◆届出の詳細は、内閣府（重要土地）のホームページをご参照ください。

◆令和８年４月より、代理人によるオンライン届出も可能となりました。ぜひ、オンライン届出をご活用ください。

オンライン届出

・内閣府（重要土地）のホームページからオンライン届出のページにアクセスいただき、画面上で届出を行ってください。

・なお、e-Govのアカウントをお持ちでない方は、まずはパソコンでアプリケーションをインストールいただいた上で、アカウント登録してください。

郵送による届出

・内閣府（重要土地）のホームページからダウンロードした届出書様式に必要事項を記入の上、届出書１部を以下宛先まで提出してください。

〒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



届出で特にご留意いただきたい点

❗ 届出が必要なのは**「特別注視区域」**の土地・建物です。
➡ 特別注視区域でない**「注視区域」では届出の義務はありません**。

❗「国籍等」の欄は、**法人の場合も必ず**記載してください。
➡ 日本人、日本法人の場合は**「日本」と記載**してください。

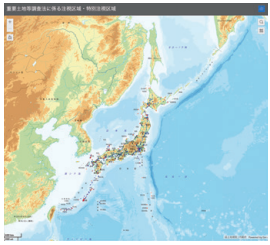
❗ 取引を行おうとする土地等の所在は、**地番**で記載してください。
➡ 住所ではなく、**不動産登記上の地番（家屋番号）を記載**してください。

● よくあるご質問 ●

Q 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？

A 注視区域・特別注視区域については、内閣府ホームページに掲載している「重要土地ウェブ地図」を用いて確認できます。

重要土地ウェブ地図



Q 区域指定によって、日常生活や事業活動に影響は生じますか？

A 一般的な生活や事業活動に影響はありません。この法律は、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ものです。

Q 届出をした後は、何らかの連絡や通知があるまで契約を締結することはできないのでしょうか？

A 届出をした後は、土地等の売買等の契約手続を進めていただいて構いません。

Q 届出をした後に、予定していた契約が不成立となった場合や届出内容の変更（契約日が変更になった場合等）があった場合、何らかの事情で届出ができなかった場合はどうすればよいですか？

A 予定していた契約が不成立となった場合や何らかの事情で届出ができなかった場合はその旨を、届出内容の変更があった場合は当該変更内容を下記コールセンターまでご連絡ください。

［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）



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

● 指定区域の閲覧（重要土地ウェブ地図）
https://www.resum2.go.jp/

重要土地ウェブ地図

● 重要土地等調査法についての説明動画
https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/doga.html

重要土地 説明動画

内閣府政策統括官（重要土地担当）

