

第一次提言を踏まえた主な取組状況

国土の適切な利用を図り、国民の安全保障上の懸念を払拭する

- ▶ 不動産登記、森林法をはじめとする土地関連制度において国籍把握を順次開始し、国土全域で土地所有者等の国籍を把握する仕組みを構築(令和8年4月から順次実施)
- ▶ 土地等の取得・利用・管理ルールを検討するため、「外国人による土地取得等のルールの在り方検討会」、「地下水の適正な保全と利用に関する検討会」、「土地の取得・利用等の在り方に関する有識者会議」を設置し、議論を開始(令和8年3月～)
- ▶ 不動産取得に係るマネロン対策のため、個々の宅建業者が作成する「リスク評価書」のマニュアルを策定(令和8年2月)
- ▶ 暗号資産を用いた不動産取引の実態把握や健全性を確保するよう、関係業界団体に要請(令和8年4月)
- ▶ 無主の「国境離島以外の離島」の国有財産化、国籍を含めた土地所有等情報の一元的なデータベースとしての不動産ベース・レジストリの整備、取引がない不動産(ストック)所有者の国籍情報の把握等に順次着手
- ▶ 大都市部における新築マンションの短期売買や国外からの取得に関する実態調査を継続して実施

第1次提言の進捗等を踏まえ取組を強化すべき事項

国土の適切な利用を図り、国民の安全保障上の懸念を払拭する

1. 土地等の取得・利用・管理ルール

✓ 安全保障の観点からの土地取得等のルール

- 世界においてドローンを活用した新たな戦い方が出現していることに対応して、我が国の安全保障の基盤をより効果的に守る必要性が高まっていることも踏まえ、抑止効果にも留意し、安全保障上の懸念のある地域等における土地等が、外国人であるか否かを問わず懸念のある者に取得されないよう、強力かつ実効的な取得規制を検討(令和8年夏にとりまとめ)
- 重要土地等調査法に基づき、安全保障上重要な施設等の機能を阻害する行為を規制する態勢を充実させるとともに、機能阻害行為への是正措置の命令等が行える対象施設の拡大を検討

✓ 地下水の適正な保全及び利用に向けたルール

- 水資源としての地下水の重要性の増大や、外国人による森林取得事例等による水源地保全への国民の関心が高まっていることを踏まえ、統一的な考え方による地下水採取の実態把握や地下水の適正な保全と利用に向けた実効性のある仕組みの構築を図るため、地下水の採取状況と採取による影響の把握、保全に向けた手法や情報提供の在り方について、法制度を含め検討(令和8年夏にとりまとめ)

✓ 国土の適切な利用に向けたルール

- 不適切な土地利用に対し、事態が深刻化して手遅れになる前に歯止めをかけるため、土地利用に係る情報を広範かつ早期に把握し、利用目的の変更等について継続的なモニタリングを行うとともに、問題がある事案への効果的な対応を行うための方策について、用途を問わず全国の土地取引を届出の対象としている国土利用計画法の見直しを含め検討(令和8年夏にとりまとめ)

✓ 無主の「国境離島以外の離島」の国有財産化

- 本土から距離の離れたエリア(南西諸島、伊豆・小笠原諸島等)にプライオリティを付け、離島の実態把握を順次実施。無主であることが判明した離島については、令和8年度中に国有財産台帳への登録を開始

✓ マンションの取得規制等について

- 国籍情報を含む取引実態調査や、投機的取引抑制のための民間の取組、海外制度の調査等を踏まえ、適切な取得規制等のマンション価格高騰対策を検討

2. 土地所有等情報の更なる透明性向上

✓ 不動産取引におけるマネー・ローンダリング対策の強化

- 昨今問題となっているマネー・ローンダリングの事例や国際的な動向を踏まえ、疑わしい取引の届出に関する「チェックリスト」を令和8年10月中に改訂し、暗号資産を用いた不動産取引を疑わしい取引として新たに提示する等、見直し・整理した考え方を宅建業者に周知徹底

✓ 法人の実質的支配者の把握強化に向けた検討の加速

- 令和10年夏頃に予定されているFATF第5次対日相互審査に向け、FATF基準を踏まえ、法人の実質的支配者情報の把握・登録等についての法制度を整備し、土地等の実質的所有者の把握にも活用できるよう検討

✓ 土地所有者等のストック情報の把握

- スtock情報把握の代替措置として、①国外居住者による土地等の所有状況、②不動産登記の登記名義人情報から外国人等であると類推される者による土地等の所有状況について、令和8年度早期に把握し、適切な形で公表

✓ 不動産ベース・レジストリの着実な整備

- 令和11年度を目指し、国籍を含めた土地所有等情報の一元的なデータベースとして不動産ベース・レジストリが機能するよう、令和8年夏に公的基礎情報データベース整備改善計画を改訂し、政府としての整備方針を速やかに決定