

外国人政策本部 安全保障と土地法制に関するPT提言 概要

令和8年9月29日 自由民主党外国人政策本部・安全保障と土地法制に関するPT

PTの使命 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

- 現状と課題**
- 外国人による土地取得等をめぐって国民から多くの懸念や不安の声
 - わが国として必要な土地取得等のルールについて、取得段階だけでなく、利用の在り方を含め実効性ある制度を整える必要

- (R8.6) 第2次提言**
- 安全保障の観点からの土地取引等のルールについては、更なる検討を進めて具体案を得る必要があり、改めて提言をとりまとめる。

①安全保障の観点からの土地取得等に関するルールについて

対応の方向性

- ✓ ドローンを活用した新しい戦い方が出現するとともに、わが国周辺海域におけるグレーゾーン事態が拡大
- ✓ 重要施設周辺で秘密裏に集積されたドローン等による攻撃や、周囲の目が行き届かない無人国境離島の領海基線の毀損行為を未然に防ぐため、土地等の取得段階からの実効的な制度の速やかな整備が必要であり、重要土地等調査法を早期に改正し、執行体制を確保しつつ早期に施行

提言のポイント

- ✓ 対象となる土地等
 - ・ドローン攻撃等の新たな脅威に対して脆弱な重要施設の周囲(概ね1,000m)及び無人国境離島
 - ※規制の対象となる土地等については面積要件を設けない
 - ※国境離島以外の離島についても、国民の不安を払拭するため、所有実態の把握や適切な形での開示などの取組を講じる
- ✓ 許可制の導入
 - ・所有権移転前に国が審査し、安全保障上のリスクがある場合は不許可
- ✓ 対象となる者
 - ・対象区域内の土地等の所有権移転を行おうとする者に許可申請を求める(国籍等は問わない)
 - ・外国政府等やその活動に影響力を有する者、外国軍人、外国政府等への協力義務を負う者、これらの者が実質的に支配する法人等は、安全保障上懸念のある者として原則不許可とする
- ✓ 国際約束との関係
 - ・安全保障上懸念のある者が対象であり、国籍等を問わないため、各種投資協定やサービス貿易協定に抵触しない
- ✓ 立入調査制度の導入
 - ・新たな取得規制対象区域内における立入調査制度を導入
- ✓ 制度の実効性担保
 - ・許可を受けずに行われた所有権移転の登記は行えないようにする
 - ・賃貸借については届出を義務付け
 - ・無許可の土地等取得や不正な手段により許可を受けた者等に対する罰則を規定

✓ 重要施設の拡充

- ・国の中枢機能を確保する必要性や経済安全保障の重要性増大を踏まえ、重要土地等調査法の対象施設を追加
- ・具体的には、皇居、国会議事堂、内閣総理大臣官邸のほか、緊急事態への対応に関わる施設について、柔軟に追加できるように措置するとともに、政令改正により生活関連施設として重要インフラ施設の追加を検討

②地下水保全、国土の適切な利用、マンションの取得ルールについて

✓ 地下水の適正な保全・利用に向けたルール

- ・一定規模以上の地下水採取行為を全国一律で把握し、他の地下水利用等に支障を及ぼすおそれがある場合は是正を求める等の制度化に向けた検討を加速し、次期通常国会へ法案提出すべき
- ・施策の実施にあたっては、国と地方自治体との役割分担や連携の在り方が重要
- ・自治体が把握する情報も活用し、国が新たに把握する情報と共通のデータベースを構築

✓ 国土の適切な利用に向けたルール

- ・周辺環境に悪影響を及ぼす土地利用が深刻化して手遅れになる前に歯止めをかけるため、土地利用に関する一般法である国土利用計画法について、届出対象面積の引下げなど情報把握の強化、指導監督の根拠となる土地利用基本計画の記載事項の拡充等を図るため、次期通常国会へ改正法案を提出すべき

✓ マンションの取得ルール

- ・大都市部、観光地やリゾートをはじめとしてマンション価格が上昇を続け、居住用不動産が投機目的で取得されているのではないかという懸念は、地域住民にとっての不安
- ・海外では外国人の不動産取得に対して、時限的な取得制限等も含めた制約措置を導入した事例あり
- ・マンション取得の実態把握に不断に取り組むとともに、不動産協会の取組の効果や海外制度も踏まえながら、早期の税制上の措置を含め投機的取引抑制に向けた取組を実施

- ✓ 本PTの最終目標である「国土の適切な利用と管理」の実現に向けて、土地所有等情報の透明性向上と相まって、法人の実質的支配者の把握や適切な土地利用の確保に向けた実効性ある仕組みを築き上げる必要
- ✓ 土地所有等情報に関する行政事務の円滑かつ効率的な遂行に向け、マイナンバーや法人番号など、申請者を一意に識別できる情報の利用を検討。併せて、電子申請フォーマットや各情報システムの相互の連携を確保するための基盤の整備など、外国人政策のDXを強力に推進
- ✓ 提言の趣旨を十分に踏まえ、必要な措置を着実かつ速やかに実施

わが国の主権と秩序を守り、国民の安全・安心と、活力ある地域社会、成長する日本の実現に寄与