

# 旧津布田小学校

資料①

伊場勇議員

校舎全景



グラウンド



体育館



プール



## ●外国資本による土地買収において地域で起こっている主な問題の内容

北海道（倶知安町・ニセコ・洞爺湖など） 中国やオーストラリアなどの投資家によるリゾート地の買収が進み、地価高騰や無許可開発が発生。不動産価格が高騰し住みにくくなり、地元住民との摩擦も報告されている。

長野県（白馬村など）外国人による別荘地の取得が進み、地域の景観や環境保全に対する懸念が高まっている。

対馬市（長崎県） 韓国資本による土地買収が進み、国防上の懸念が指摘されている。

稲敷市（茨城県） 成田空港近くの住宅地「江戸崎ネオポリス」で中国系企業が大規模に土地を取得。住民との生活習慣の違いによる摩擦が発生。

## ●重要土地等調査法

経緯：自衛隊基地周辺や国境に近い土地が外国資本に買われ、将来的に安全保障上の懸念となるという問題意識や、実際、北海道の対馬沖離島や米軍基地周辺の森林買収などが報道され、政府内で議論が進んだことによるもの。

<ポイント>

- ・安全保障に重要な施設等の**周囲約 1km** や国境離島を対象に「**注視区域**」または「特別注視区域」を指定できる。
- ・特別注視区域は、注視区域の中でも特に重要な施設（指揮中枢や離島拠点など）や、代替困難な機能を持つ場合に指定されます。無人の国境離島で国・自治体以外の所有地がある場合も特別注視に指定可能。
- ・注視区域・特別注視区域に指定されたエリア内では、政府が土地利用状況を調査し、もし重要施設機能を阻害するような利用（例えば通信傍受設備を設置する等）があれば**是正勧告**や**中止命令**を出せます。命令に従わない場合の**罰則も規定**されている（**2 年以下の懲役等**）。
- ・特別注視区域内の対象は一定面積以上の土地取引で、面積要件は一律で、土地は 200 ㎡以上、建物は延べ床面積 200 ㎡以上

## ●水源地域保全条例

【制定の状況】

令和 7 年 7 月 1 日時点では 20 道府県で制定されている。

## ●地方自治体や国の対策

対策①：重要土地等調査法の施行（2021 年）

限界：「重要施設からわずか半径 1km 以内」という限定的な範囲にしか調査権限が及ばず、それ以外の土地については対象外

対策②：固定資産税や登記簿を通じた監視

一部自治体買収状況を早期に察知する仕組みの整備が進んでいます。

限界：固定資産税の支払いが滞っていない限り、表面化しにくい。所有者が海外在住の場合、正確な住所登録ではなく行政からの連絡がつかないことが多い。

## ●地方自治体の「権限不足」

多くの市町村では、外国資本による土地取引を事前に把握する法的な権限を持っていません。そのため、取引が完了した後に初めて知るケースも多く、対処が難しい。

固定資産税など身近な行政データに手を伸ばして実態把握を試みっていますが、制度や情報の精度が追いついていないのが現実。