

「重要土地等調査法」 の届出制度について

内閣府政策統括官（重要土地担当）

- 特別注視区域内の200㎡以上の土地等の所有権移転等の契約を締結する場合、当事者は「重要土地等調査法」に基づく国への事前届出をする必要があります。
- 皆様のお客様が該当する取引を行う場合、「重要事項説明」により「重要土地等調査法」の届出の必要性をお伝えいただく必要があります。
- 本講演では制度の概要や重要事項説明の要件等についてご説明いたします。

説明内容

- (1) 重要土地等調査法の概要
- (2) 沖縄県における特別注視区域
- (3) 届出に係る改正内容（R8.4.1～）
 - ①オンライン届出の拡充
 - ②様式改正
- (4) よくある質問
- (5) ご参考

ご確認よろしくおねがいします！



説明内容

(1) 重要土地等調査法の概要

(2) 沖縄県における特別注視区域

(3) 届出に係る改正内容 (R8.4.1～)

①オンライン届出の拡充

②様式改正

(4) よくある質問

(5) ご参考

まずは、法律概要について簡単にご説明します！



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

【対象区域の指定及び調査・規制の枠組み】※運用の細目は、基本方針を策定

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（概ね1km）

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 ※政令事項：以下を規定

- ・ 原子力関係施設
- ・ 空港（自衛隊施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設から選定）

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（罰則あり）**、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**事前届出**を義務付け。

※政令事項：届出対象となる土地等の面積規模（200㎡を下回らない範囲内）等を規定

調査

対象：土地及び建物の所有者、賃借人 等

事項：・ **所有者等**：氏名、住所、国籍 等
・ **利用状況** ※政令事項

手法：・ 現地・現況調査
・ 公簿収集
（不動産登記簿、住民基本台帳等）
・ 所有者等からの報告徴収（刑事罰あり）

事前届出

（特別注視区域のみ）

対象：土地等の所有権移転等
（刑事罰あり）

届出事項：・ 氏名、住所、
国籍 等 ※府令事項
・ 利用目的、所在、
面積 等

利用規制

- **他法令に基づく措置**
（例：転用許可を受けていない違法な農地転用は、農地法に基づく措置）
- **機能を阻害する利用の中止の勧告⇒命令（刑事罰あり）**
 - ・ 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

ポイント

- ✓ **特別注視区域内では、面積が200㎡以上の土地・建物を売買等する際には、事前届出が必要**
- ✓ **届出義務について、当事者に対して重要事項として説明することが必要**

説明内容

(1) 重要土地等調査法の概要

(2) 沖縄県における特別注視区域

(3) 届出に係る改正内容 (R8.4.1～)

- ①オンライン届出の拡充
- ②様式改正

次に沖縄県内で指定されている
特別注視区域をご紹介します！

(4) よくある質問

(5) ご参考



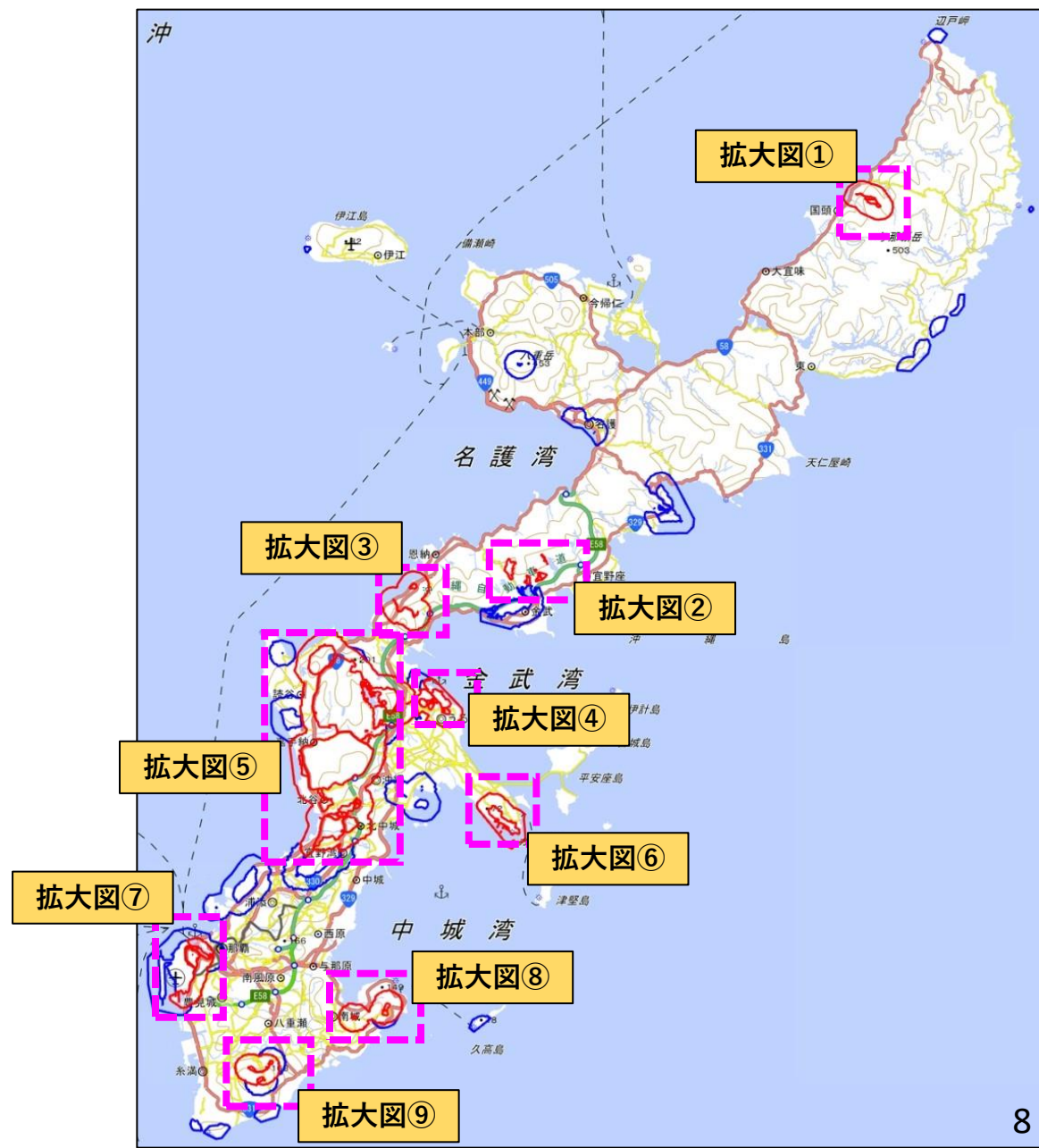
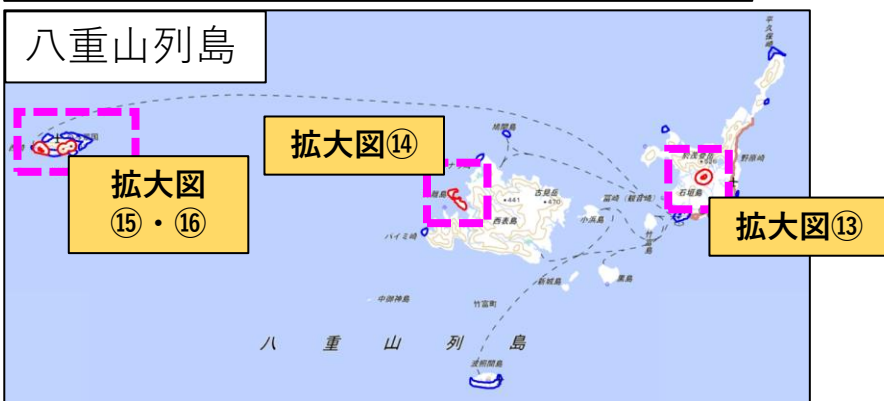
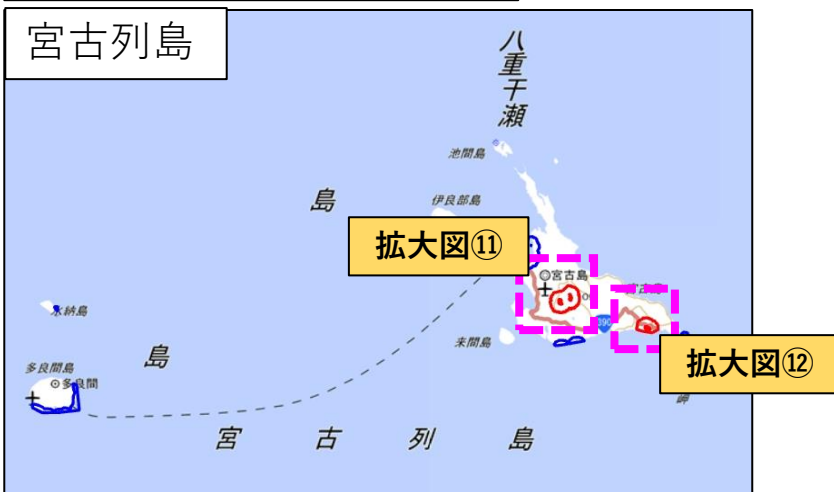
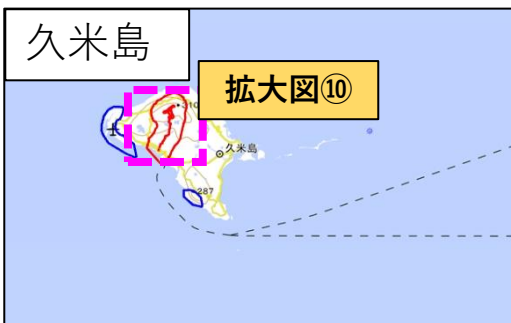
沖縄県における特別注視区域（1 / 18）

沖縄県には、以下の「特別注視区域」があります。

区域名	自治体
<u>国頭受信所</u>	<u>国頭村</u>
<u>キャンプ・ハンセン</u>	<u>恩納村、宜野座村、金武町</u>
<u>恩納高射教育訓練場</u>	<u>うるま市、恩納村、金武町</u>
<u>具志川送信所、天願棧橋、キャンプ・コートニー、陸軍貯油施設</u>	<u>うるま市</u>
<u>白川高射教育訓練場、嘉手納弾薬庫地区、キャンプ・シールズ、トリイ通信施設、 嘉手納飛行場、キャンプ瑞慶覧、普天間飛行場、陸軍貯油施設</u>	<u>宜野湾市、沖縄市、うるま市、 恩納村、読谷村、嘉手納町、 北谷町、北中城村、中城村</u>
<u>勝連高射教育訓練場、沖縄基地隊、沖縄海洋観測所、ホワイト・ビーチ地区</u>	<u>うるま市</u>
<u>那覇駐屯地、那覇高射教育訓練場、那覇基地、那覇港湾施設、那覇空港、那覇海上保安部</u>	<u>那覇市、豊見城市</u>
<u>知念高射教育訓練場（陸上自衛隊）、知念高射教育訓練場（航空自衛隊）</u>	<u>南城市</u>
<u>八重瀬分屯地、南与座高射教育訓練場、与座岳分屯基地</u>	<u>糸満市、八重瀬町</u>
<u>久米島分屯基地</u>	<u>久米島町</u>
<u>宮古島駐屯地、宮古島分屯基地</u>	<u>宮古島市</u>
<u>保良訓練場</u>	<u>宮古島市</u>
<u>石垣駐屯地</u>	<u>石垣市</u>
<u>外離島・内離島</u>	<u>竹富町</u>
<u>与那国駐屯地、与那国島（二）、（三）</u>	<u>与那国町</u>

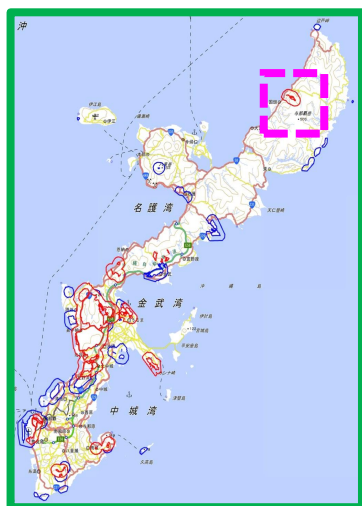
沖縄県における特別注視区域（2 / 18）

■ 沖縄県内全域(特別注視区域のみ) ※重要土地ウェブ地図より

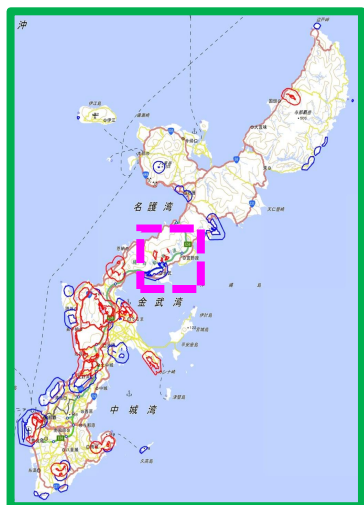
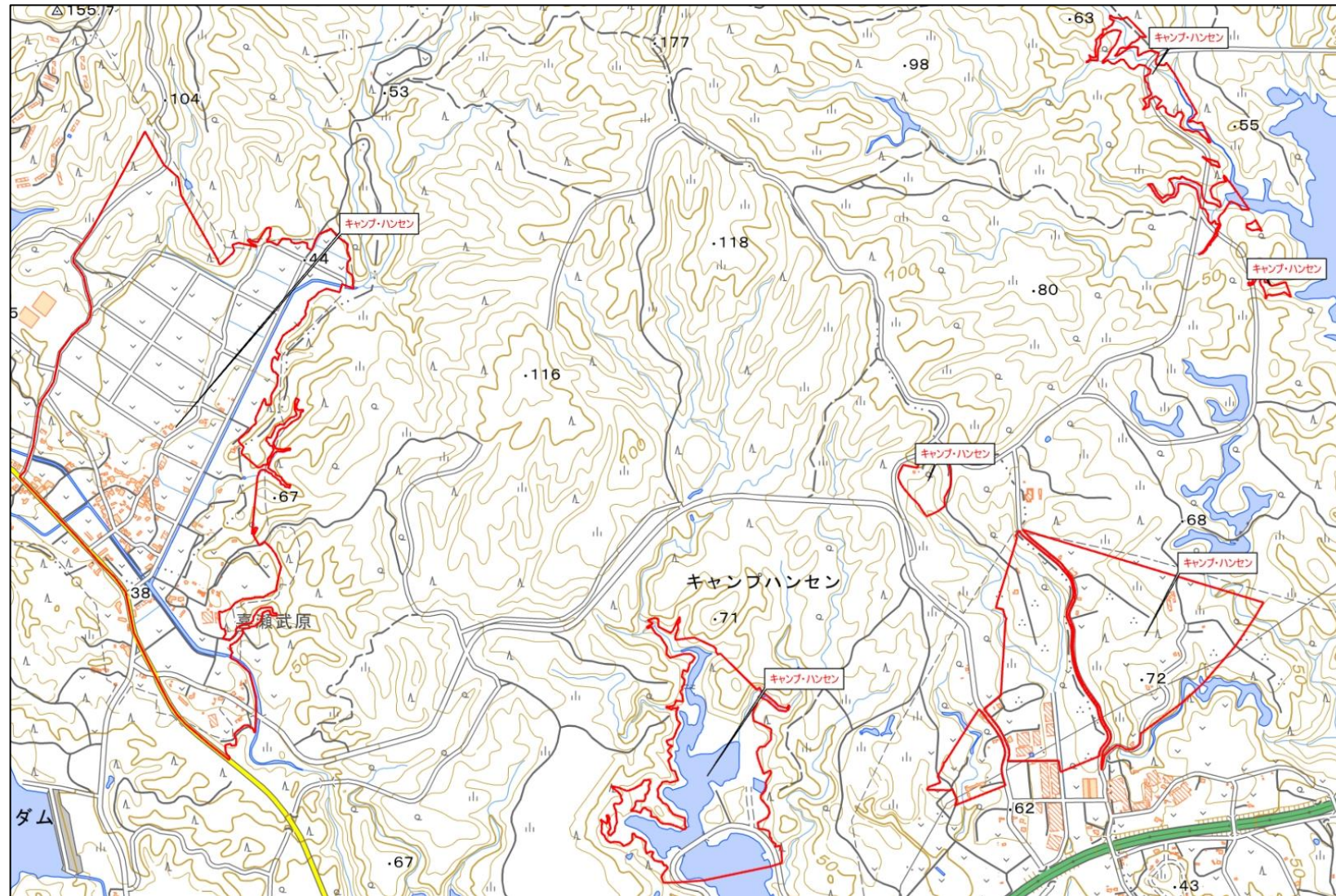


沖縄県における特別注視区域 (3 / 18)

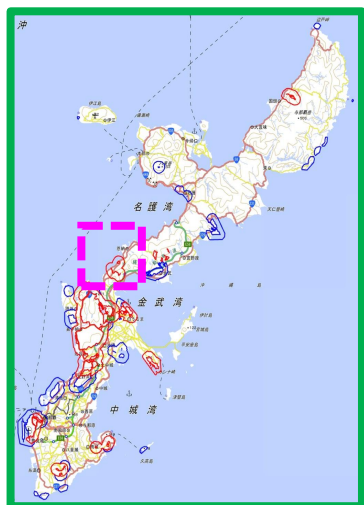
■ 拡大図① 国頭受信所 (国頭村) ※以降、全て重要土地ウェブ地図より



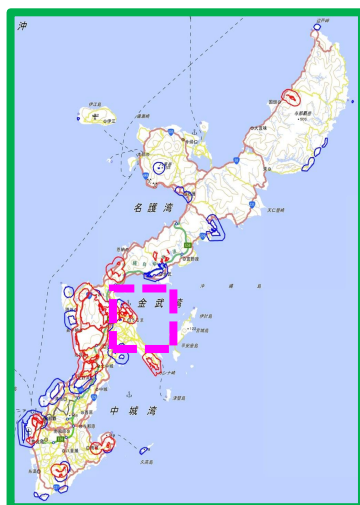
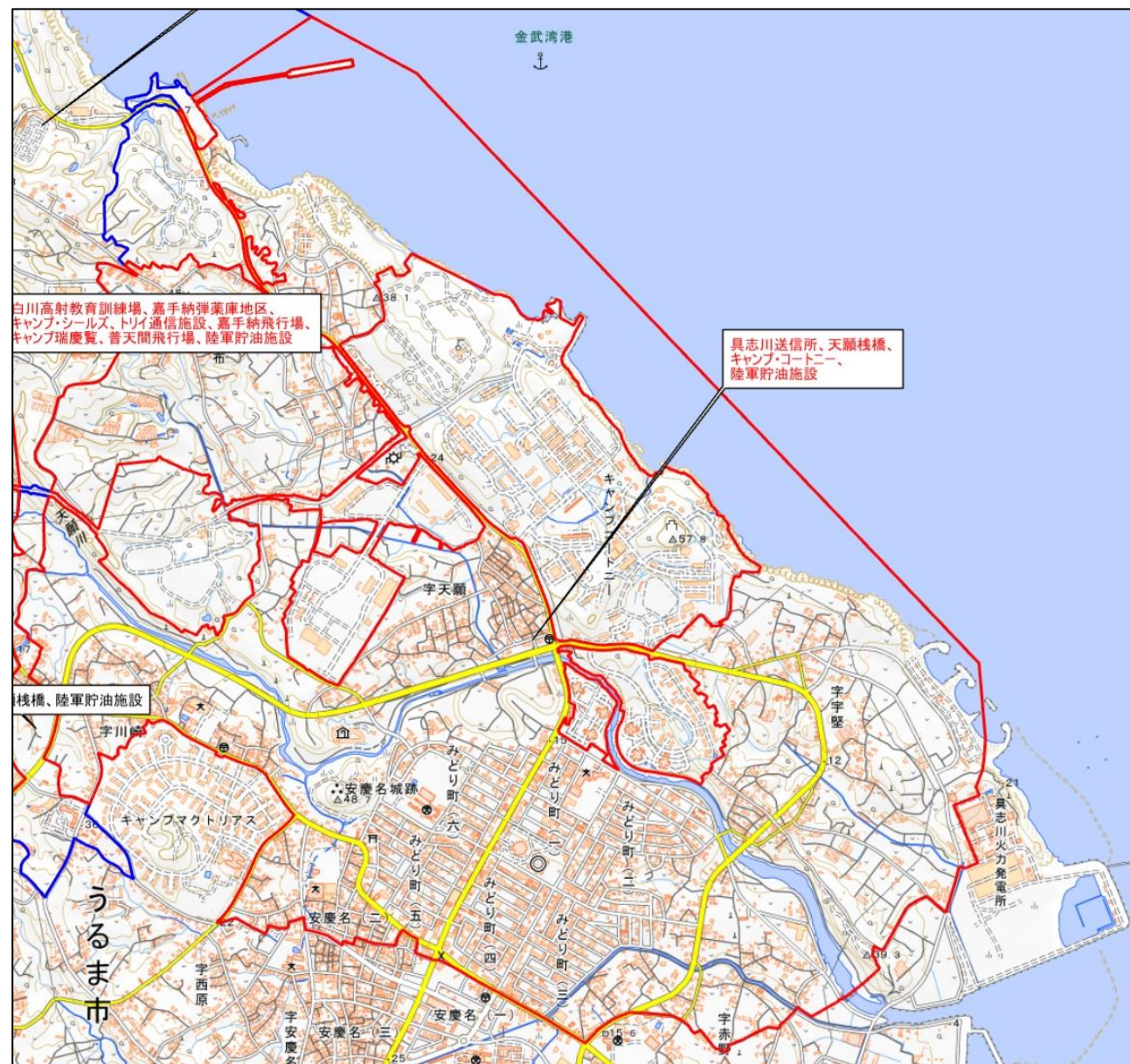
■ 拡大図② キャンプ・ハンセン（恩納村、宜野座村、金武町）



■ 拡大図③ 恩納高射教育訓練場 (うるま市、恩納村、金武町)

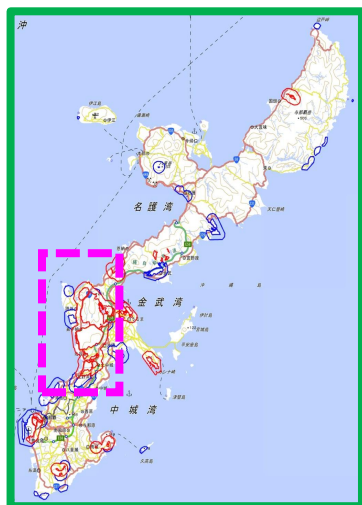
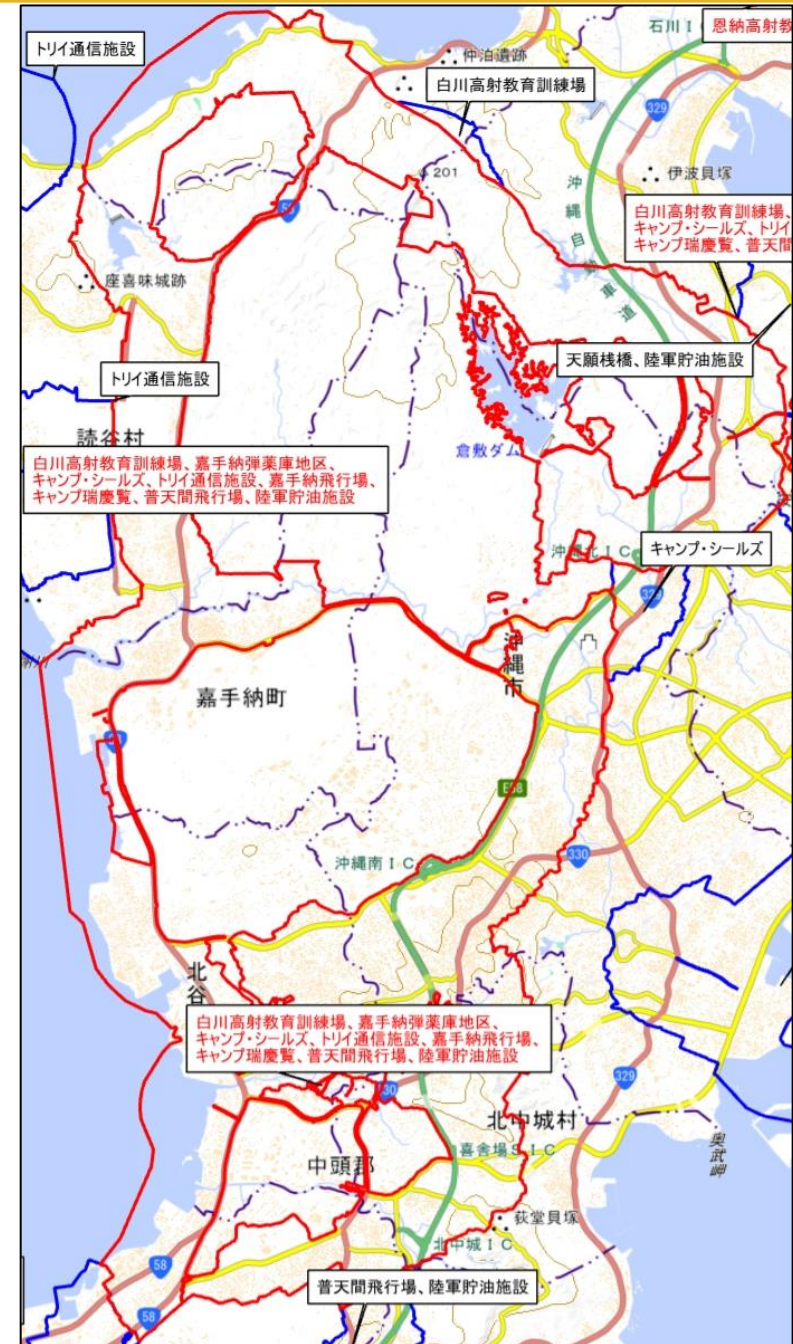


■ 拡大図④ 具志川送信所、天願棧橋、キャンプ・コートニー、陸軍貯油施設 (うるま市)

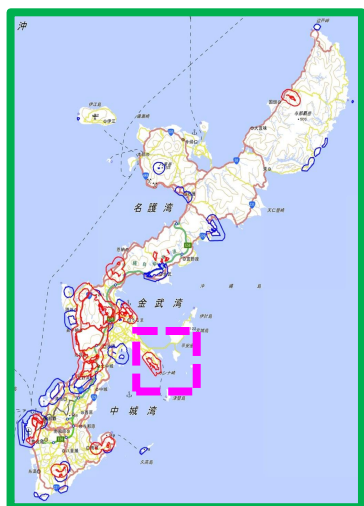


■ 拡大図⑤ 白川高射教育訓練場、 嘉手納弾薬庫地区、キャンプ・シールズ、 トリイ通信施設、嘉手納飛行場、キャンプ瑞慶覧、 普天間飛行場、陸軍貯油施設

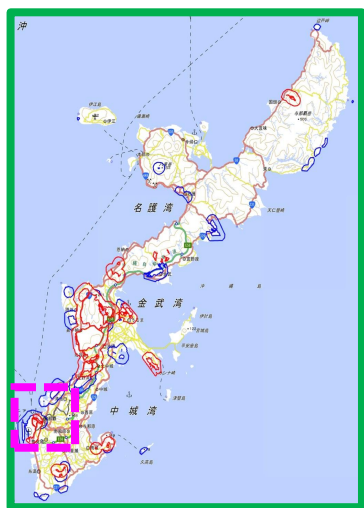
(宜野湾市、沖縄市、うるま市、恩納村、読谷村、
嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村)



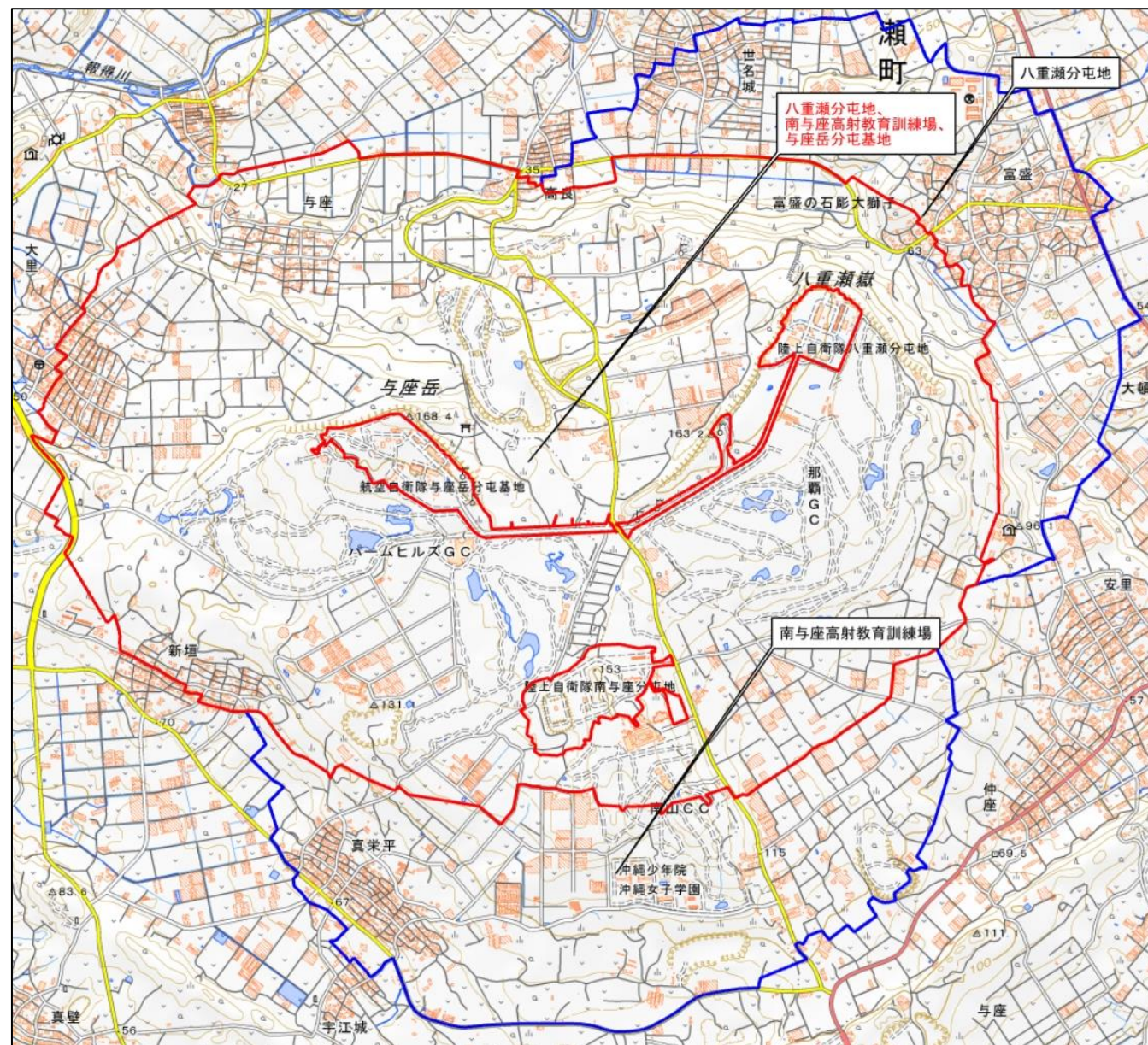
■ 拡大図⑥ 勝連高射教育訓練場、沖縄基地隊、沖縄海洋観測所、ホワイト・ビーチ地区 (うるま市)



■ 拡大図⑦ 那覇駐屯地、那覇高射教育訓練場、那覇基地、那覇港湾施設、那覇空港、那覇海上保安部 (那覇市、豊見城市)



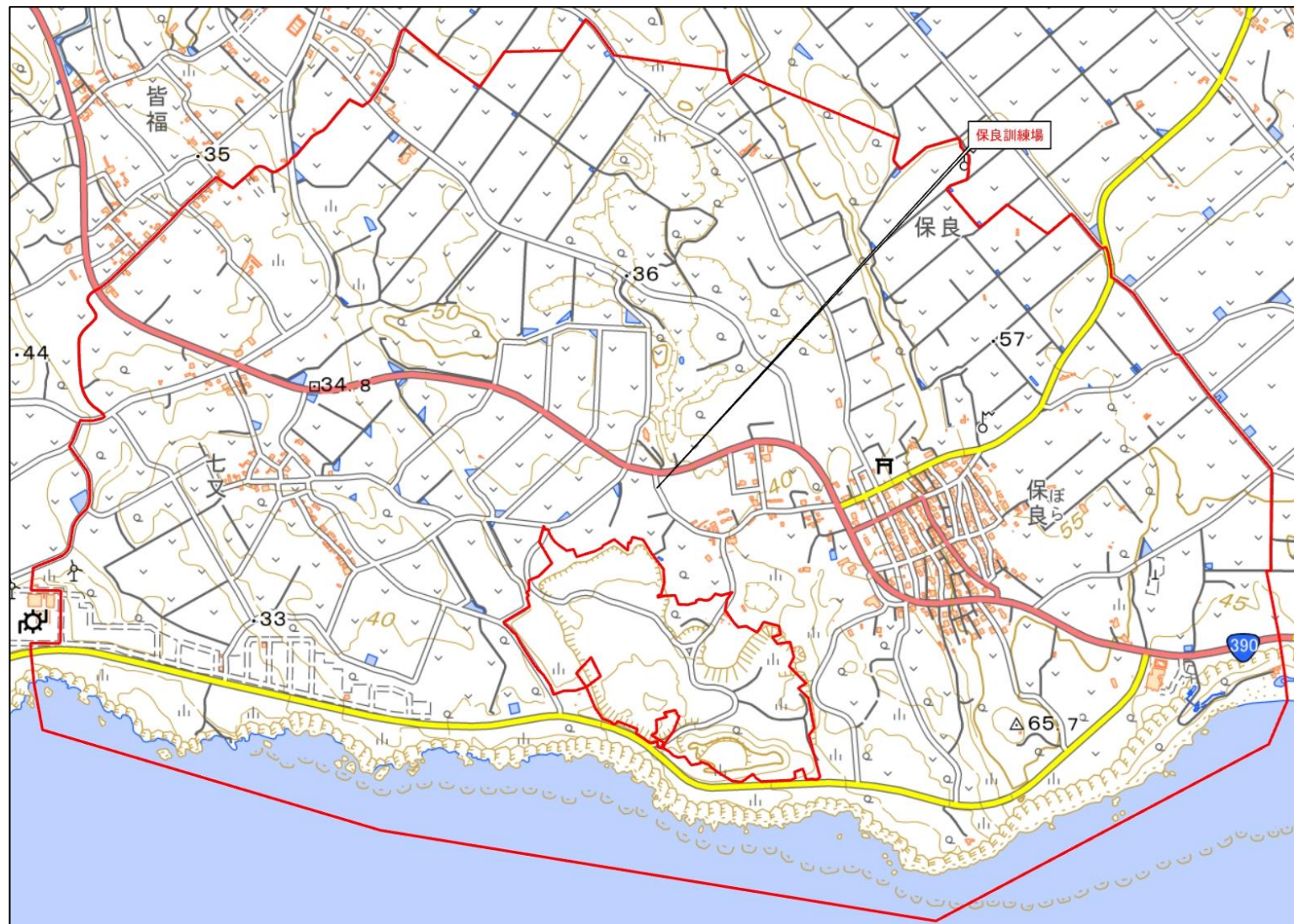
■ 拡大図⑨ 八重瀬分屯地、南与座高射教育訓練場、与座岳分屯基地 (糸満市、八重瀬町)



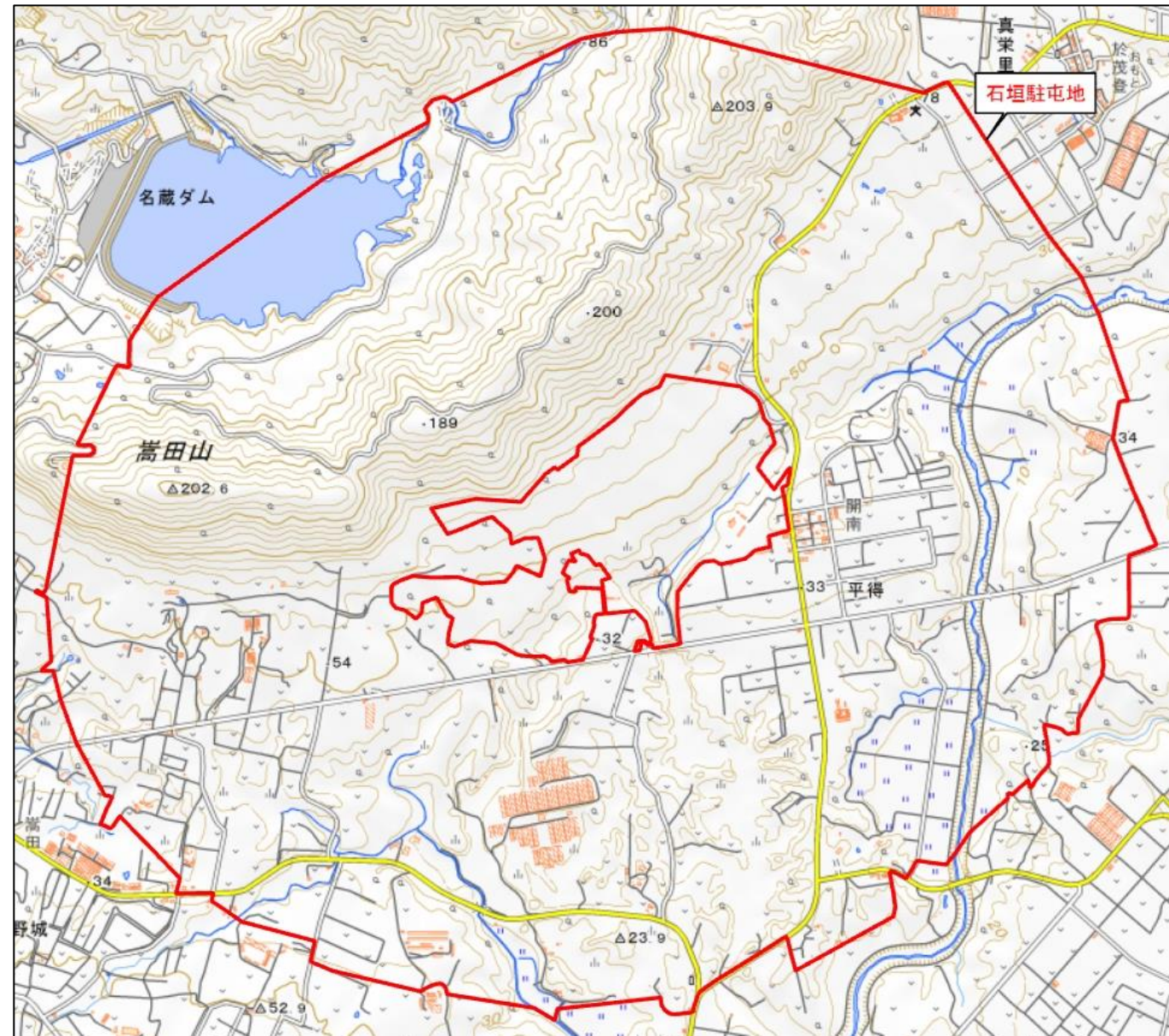
■ 拡大図⑩ 久米島分屯基地 (久米島町)



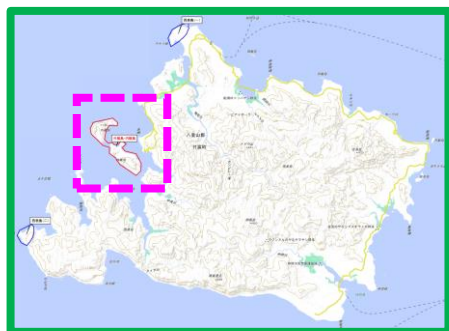
■ 拡大図⑫ 保良訓練場 (宮古島市)



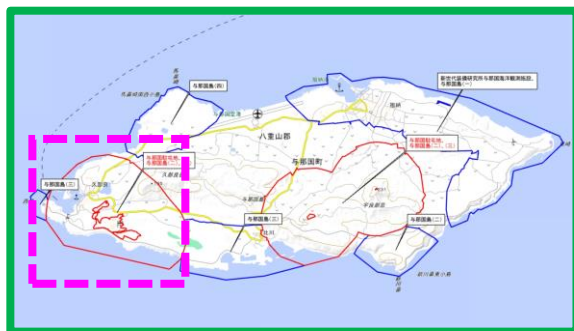
■ 拡大図⑬ 石垣駐屯地(石垣市)



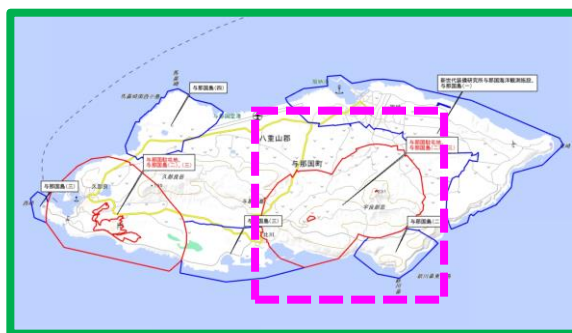
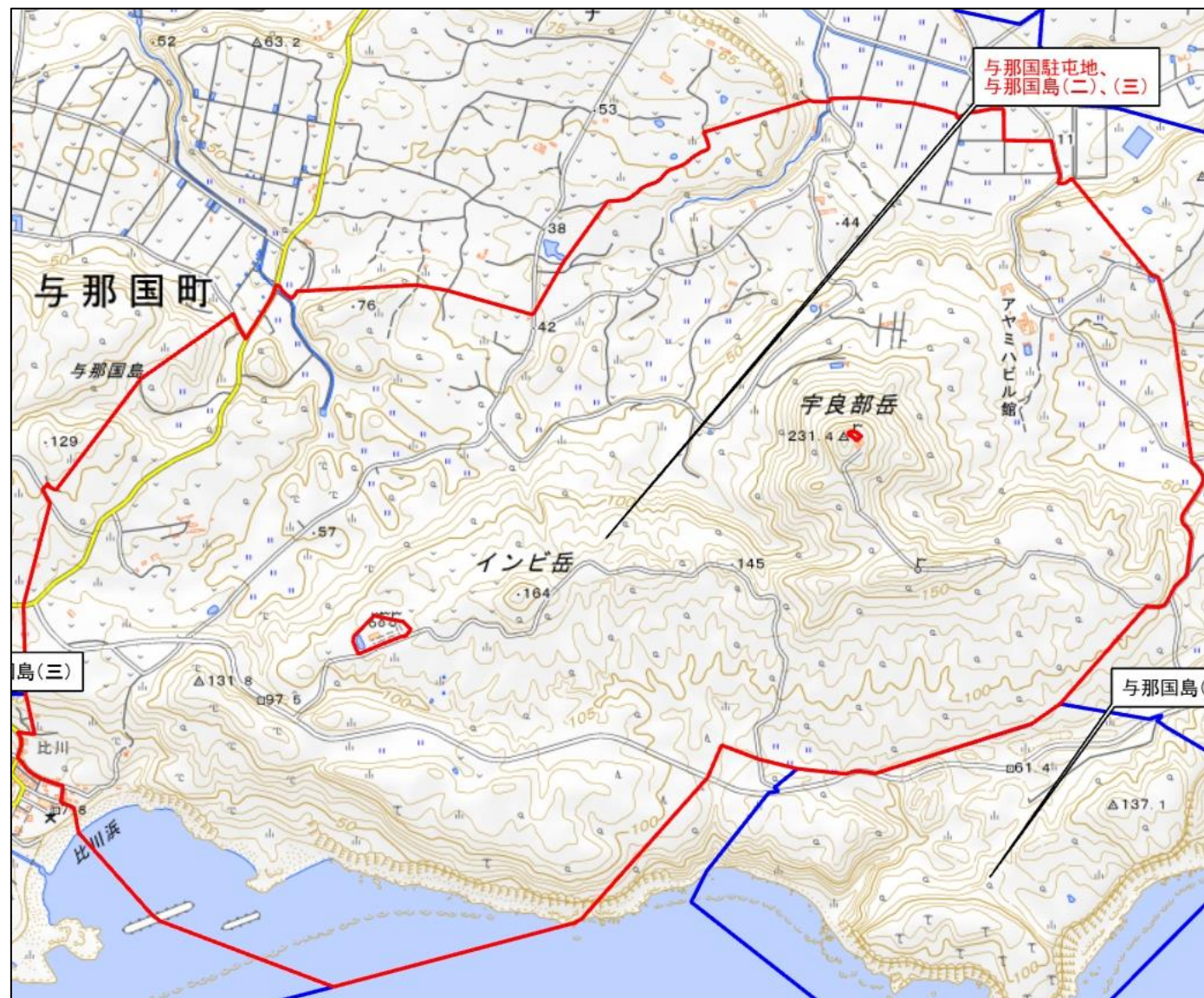
■ 拡大図⑭ 外離島・内離島(竹富町)



■ 拡大図⑮ 与那国駐屯地、与那国島(二)、(三)(与那国町)



■ 拡大図⑬ 与那国駐屯地、与那国島(二)、(三)(与那国町)



説明内容

- (1) 重要土地等調査法の概要
- (2) 沖縄県における特別注視区域
- (3) 届出に係る改正内容 (R8.4.1～)**

①オンライン届出の拡充

②様式改正

次は、4.1に改正した内容についてご説明します！

(4) よくある質問

(5) ご参考



■ オンライン届出に係る改正

- ✓ R8.4.1～、届出に係る利便性向上を図ることを目的に、これまでオンライン届出ができなかった届出態様について、オンラインでの申請が可能となりました
- ✓ この改正により、当事者以外の者が届出を行う場合でもオンライン届出が可能となっています

【概要】

(～R8.3.31)

- 以下のいずれかに該当する場合、オンラインでの届出が不可（＝書面での提出が必要）
 - ・ 売主と買主が連名で届出を行う場合
 - ・ 届出の対象となる土地又は建物が共有の場合（売主又は買主が複数の場合）
 - ・ 届出の対象となる契約の当事者以外の者が届出を行う場合

(R8.4.1～)

- 上記3つのケースについて、オンライン届出が可能（オンライン届出ができないケースが無くなる）

ちなみに…

R7.11.1～、それまで書面によりご提出いただいていた「届出の対象となる土地又は建物が複数の場合」について、オンラインによる提出が可能となっています（1届出につき20筆個まで可能）

■ 届出様式の改正

- ✓ R8.4.1～、届出様式についても改正いたしました（概要は下記の通り）

【概要】

(～R8.3.31)

- 譲受け予定者等の国籍等についての記載を求めているところ、譲受け予定者等が法人であって、次に掲げる者がその代表者であるもの、またはそれらの者がその役員の過半数もしくは議決権の過半数を占めるものである場合は、該当するかどうかのみ記載いただくこととしている。
 - ア 日本の国籍を有しない人
 - イ 外国政府、外国の公共団体若しくはこれに準ずるもの又はそれらの代表者
 - ウ 外国の法令に基づいて設立された法人の代表者
- 利用目的については、届出人にて自由記述する形としている

(R8.4.1～) ※主な変更点

- 法人代表者の国籍等について、該当するかどうかだけではなく、該当する場合は当該法人代表者の国籍等についても記載いただくものとする。
- 利用目的について、届出人が自由記述する形ではなく、凡例の中から選択いただく形とする

■ 届出様式（まとめ）

様式	使用ケース
第三	<u>売主と買主が連名で届出を行う場合</u>
第四	<u>売主が単独で届出を行う場合</u> ※別途、買主から様式第五の提出が必要
第五	<u>買主が単独で届出を行う場合</u> ※別途、売主から様式第四の提出が必要

※以下の事由により土地等売買等契約を締結したときは、様式 第六～八 を使用

- ・ 民事調停法による調停
- ・ 民事訴訟法による和解
- ・ 家事事件手続法による調停
- ・ 滞納処分・強制執行又は担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）

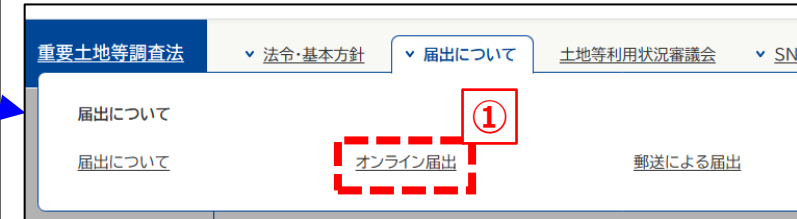
第六	売主と買主が連名で届出を行う場合
第七	売主が単独で届出を行う場合 ※別途、買主から様式第八の提出が必要
第八	買主が単独で届出を行う場合 ※別途、売主から様式第七の提出が必要

（オンライン届出の流れ）

① 内閣府（重要土地）HPにて、オンライン届出ページに進む



※ページ上部のタブからオンライン届出ページに進むことも可能です



特別注視区域内における届出

特別注視区域内にある土地等に関する所有権等の移転又は設定をする契約を締結する場合には、契約の当事者に、届出を求めることとしています。

- ▶ [届出について](#)
- ▶ [オンライン届出](#)
- ▶ [郵送による届出](#)

② e-Gov電子申請アプリのインストール、アカウント登録を行う

オンライン届出について

オンライン届出を利用する場合は、事前に「e-Gov電子申請アプリケーションのインストール及びアカウント登録」が必要です。以下のページからe-Gov電子申請アプリケーションのインストール及びアカウント登録を行ってください。

②

e-Gov電子申請アプリケーションのインストール及びアカウント登録のリンク先
[e-Gov電子申請システムの「利用準備」\(e-Gov\)](#) 

③ 届出態様に応じた様式にて申請を行う

③

- 売主と買主が連名で届出を行う場合(様式第三) → [手続の詳細情報画面\(e-Gov\)](#) 
[「土地等売買等届出書記載要領\(e-Gov電子申請用\)様式第三、第六」\(PDF形式:213KB\)](#) 
- 売主が単独で届出を行う場合(様式第四) → [手続の詳細情報画面\(e-Gov\)](#) 
[「土地等売買等届出書記載要領\(e-Gov電子申請用\)様式第四、第七」\(PDF形式:198KB\)](#) 
- 買主が単独で届出を行う場合(様式第五) → [手続の詳細情報画面\(e-Gov\)](#) 
[「土地等売買等届出書記載要領\(e-Gov電子申請用\)様式第五、第八」\(PDF形式:209KB\)](#) 

※様式第四と様式第五については、片方のみの届出では完了しません。売主及び買主双方から届出が必要となりますのでご注意ください。

（オンライン届出画面イメージ） ※様式第三の場合

- ・ 売主と買主が連名で届出を行う場合（様式第三） → [手続の詳細情報画面\(e-Gov\)](#) 
「土地等売買等届出書記載要領(e-Gov電子申請用)様式第三、第六」(PDF形式:213KB) 
- ※様式第三については、取引当事者以外の者（不動産業者等）が代理で届出を行う場合、売主が買主の代理で届出を行う場合、買主が売主の代理で行う場合に利用できます。なお、委任状の添付は不要です。
- ・ 売主が単独で届出を行う場合（様式第四） → [手続の詳細情報画面\(e-Gov\)](#) 
「土地等売買等届出書記載要領(e-Gov電子申請用)様式第四、第七」(PDF形式:198KB) 
- ・ 買主が単独で届出を行う場合（様式第五） → [手続の詳細情報画面\(e-Gov\)](#) 
「土地等売買等届出書記載要領(e-Gov電子申請用)様式第五、第八」(PDF形式:209KB) 
- ※様式第四と様式第五については、片方みの届出では完了しません。売主及び買主双方から届出が必要となりますのでご注意ください。

クリック

重要土地等調査法（事前届出：別記様式第三）

GBizID電子署名省略可

手続概要	特別注視区域内にある一定面積以上の土地及び建物（以下「土地等」という。）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約（以下「土地等売買等契約」という。）を締結する場合に、契約の当事者（売主および買主）が、あらかじめ、法令に定められた事項を内閣総理大臣に届け出る手続きです。
根拠法令	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 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
電子申請方法別利用案内	
告知情報	

戻る

申請書入力へ

クリックすると、申請書画面に移行。必要事項を入力する

（オンライン届出画面イメージ）※様式第三から一部抜粋

重要土地等調査法（事前届出：別記様式第三）

重要土地__土地等売買等届出書__様式3に関する手続き

届出年月日

必須 西暦
(例:2026/4/1)

届出者01（譲渡し予定者等）

必須 住所・所在地

必須 住所・所在地
(市区町村郡以下)

必須 氏名・名称

任意 法人代表者名

必須 連絡先（メールアドレス）

必須 連絡先（電話番号）

任意 担当者部署

任意 担当者氏名

必須 届出者本人・代理人の別

代理申請の場合は、プルダウンから「代理人」を選択

- ・届出者本人
- ・代理人（法人）
- ・代理人（個人）

（オンライン届出画面イメージ）※様式第三から一部抜粋

■ 代理人に関する事項

☐ 氏名（代理人） 代理太郎

☐ 名称（代理人） 株式会社〇〇

☐ 担当者部署（代理人） 〇〇支店〇部 ※代理人が法人の場合は必須

☐ 担当者氏名（代理人） 代理太郎 ※代理人が法人の場合は必須

☐ 連絡先（メールアドレス_代理人） email@example.com

☐ 連絡先（電話番号_代理人） 090-1234-5678

● 複数の届出者がいる場合はここをクリックし、「届出者02（譲渡し予定者等）」以降の各項目を入力してください。

届出者01（譲受け予定者等）

☐ 住所・所在地（都道府県）

☐ 住所・所在地（市区町村郡以下） ●●市●●町●丁目●番●号

☐ 氏名・名称 譲受次郎（又は株式会社□□）

☐ 法人代表者名 代表取締役 乙山太郎※法人の場合は必須

☐ 国籍等 日本

「代理人」を選択した場合、
入力必要箇所が赤くハッチング
表示されるので、ご記入ください

ここをクリックすると、2人目
以降の情報が入力できます

（オンライン届出画面イメージ）※様式第三から一部抜粋

利用目的

利用目的を少なくとも1つ選択してください。

必須

利用目的（当てはまるものを全て選択）

☐ 一戸建て住宅
☐ 共同住宅
☐ 店舗・事務所・商業施設

☐ 社会福祉施設
☐ 駐車場
☐ 工場

☐ 倉庫
☐ 発電用施設
☐ 蓄電用施設

☐ 資材置場
☐ 田・畑
☐ 山林

☐ 現況保有
☐ その他（下記に具体的な利用目的を記載）

任意

利用目的（その他）

上記で「その他」を選択した場合は必須（雑種地など）

任意

階数（共同住宅）

地上●階 ※上記で該当項目を選択した場合は必須

任意

階数（店舗・事務所・商業施設）

地上●階 ※上記で該当項目を選択した場合は必須

必須

土地等の利用者

①：譲受け予定者等（買主等）が自ら利用（現況保有者）

契約予定日

必須

西暦
(例:2026/5/1)

※届出日以後の日付であることをご確認ください。

4月1日の改正により、自由記述方式から、選択方式に変更いたしました

譲受予定者が自ら利用するか、他者に利用させるか、についてもご記入ください

34

説明内容

- (1) 重要土地等調査法の概要
- (2) 沖縄県における特別注視区域
- (3) 届出に係る改正内容 (R8.4.1～)

- ①オンライン届出の拡充
- ②様式改正

皆さまから、よくいただくご質問
をいくつかご紹介します！

(4) よくある質問

(5) ご参考



Q.

届出書を提出した後は、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.

重要土地等調査法は、土地等の取引を規制するものではありませんので、適法な届出書を提出した場合には、土地等の売買等の契約を締結していただいて構いません。

なお、届出書を提出いただいた際、その記載内容に不備がある場合には、連絡させていただく場合があります。

Q.

届出を提出した後に、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（契約日に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]

電話番号 0570-001-125（平日9：30～17：30）

Q.

200平方メートル以上の土地を売買する際、契約後にその土地を分筆して200平方メートル未満の複数の土地に分ける場合には、届出の対象となりますか？

A.

売買する土地の面積が、200平方メートル以上である場合には、届出の対象となります。契約締結後の分筆は、届出の要否の判断に影響しません。

説明内容

- (1) 重要土地等調査法の概要
- (2) 沖縄県における特別注視区域
- (3) 届出に係る改正内容（R8.4.1～）
 - ①オンライン届出の拡充
 - ②様式改正
- (4) よくある質問
- (5) ご参考

最後に、ご参考情報です！



コールセンター 連絡先

内閣府 重要土地等調査法コールセンター

TEL : 0 5 7 0 - 0 0 1 - 1 2 5

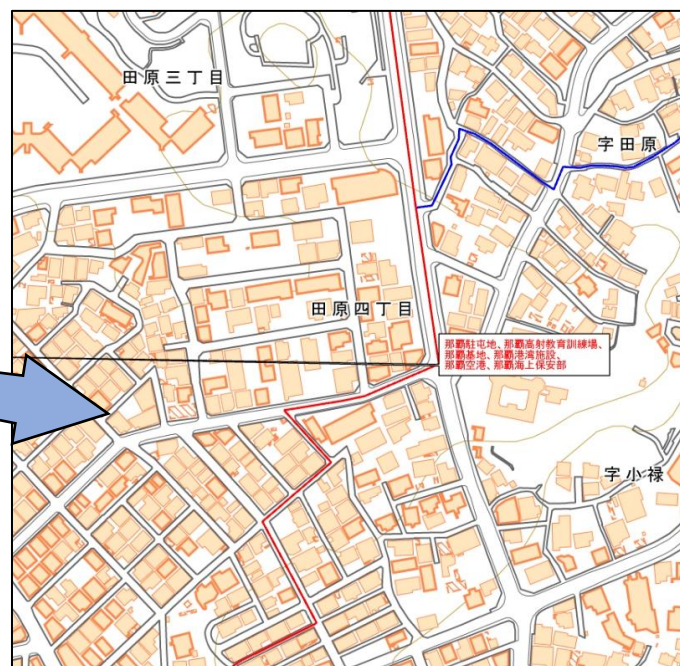
(平日9:30~17:30)

内閣府ホームページ



重要土地ウェブ地図

※内閣府（重要土地）HPにて公開しております



重要土地ウェブ地図



✓ HPをはじめ、様々な媒体を用いて、届出制度に関する周知・広報活動を実施中。

(ホームページ)



(ポスター)



(リーフレット)

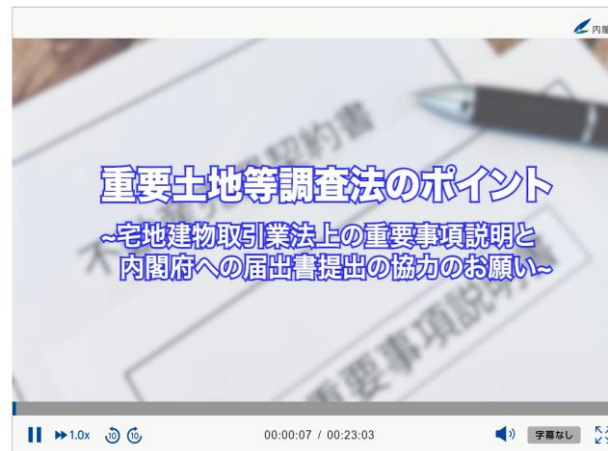


(SNS [LINE、X、Facebook])



(説明動画 [制度全般、届出事務])

○主に不動産業者を対象とした、届出制度の詳細な内容等を説明する動画を作成しHPで公開 (R 6. 1 0～)



ご説明したR8.4.1の
改正内容を踏まえ、
リーフレットと説明動画
を今後改訂予定です

ご清聴
有難うございました

内閣府政策統括官（重要土地担当）