

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：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施行令案

規制の名称：(1) 重要施設である生活関連施設の類型、
(2) 収用委員会の裁決の申請手続、(3) 事前届出の例外

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：政策統括官（重要土地担当）

評価実施時期：令和4年7月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

「規制の新設又は改廃を行わない場合に生じると予測される状況」について、明確かつ簡潔に記載する。なお、この「予測される状況」は5～10年後のことを想定しているが、課題によっては、現状をベースラインとすることもあり得るので、課題ごとに判断すること。
(現状をベースラインとする理由も明記)

令和3年6月23日に公布され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（以下「重要土地等調査法」という。）は、近年、我が国を取り巻く安全保障をめぐる環境が不確実性を増している状況に鑑み、我が国の安全保障等に寄与することを目的として制定された。重要土地等調査法では、

- ① 重要施設（防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設）の周辺の区域及び国境離島等の区域のうち、当該重要施設等が有する機能を維持するため、その区域内の土地等が当該施設等の機能を阻害する行為（以下「機能阻害行為」という。）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ができ、当該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られる場合には、当該土地等の利用者に対し、当該土地等を機能阻害行為の用に供しないことその他必要な措置をとるべきことを勧告し、正当な理由がなく当該勧告に従わない場合には、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる
- ② 特定重要施設の機能又は特定国境離島等の機能を維持するため、注視区域のうち、その区域内の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と認められるものを特別注視区域として指定することができ、当該区域内にある一定面積以上の土地等の所有権等の移転等の契約の当事者に、原則として、内閣総理大臣への事前届出を義務付ける

こととされている。

本政令では、重要土地等調査法第2条第2項第3号、第7条第1項、第10条第3項並びに第13条第1項及び第2項の規定に基づき、

(1) 重要施設である生活関連施設を原子力関係施設及び空港とする旨

(2) 収用委員会に対して、「損失の事実」、「損失の補償の見積とその内訳」及び「協議の経過」を記載した裁決申請書を提出する旨

(3) 届出の対象とならない土地等の面積、届出義務を免除する者及び契約の類型並びに事前届出の対象とならないが事後届出の対象となる事由

等を定める。

上記による規制を行わない場合、我が国を取り巻く安全保障環境の変化により、重要施設の周辺の区域内及び国境離島等の区域内にある土地等が重要施設又は国境離島等の機能を阻害する行為の用に供されるという状況が発生するおそれがある。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討(新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性)

課題は何か。課題の原因は何か。課題を解決するため「規制」手段を選択した経緯(効果的、合理的手段として、「規制」「非規制」の政策手段をそれぞれ比較検討した結果、「規制」手段を選択したこと)を明確かつ簡潔に記載する。

(1) 重要施設である生活関連施設の類型

重要施設は、防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設をいい、生活関連施設については、その機能が阻害された場合に国民の生命、身体又は財産に重大な被害が生ずるおそれがあると認められるものをあらかじめ定めておく必要がある。

原子力関係施設は、その機能が阻害され、原子力発電所の機能が停止した場合、電気の安定供給に支障が生じるおそれがあり、また、これらの施設は核燃料物質等を保有しており、原子力災害防止及び核燃料物質等防護が必要である。

空港は、その機能が阻害された場合、国内外における旅客及び貨物の円滑な輸送が阻害されるおそれや、航空機の安全が十分に確保されなくなり、その離着陸及び航行における旅客及び乗員の安全が害されるおそれがある。

このため、原子力関係施設及び空港は、重要施設として規制の対象とする必要がある。

また、機能阻害行為を防止する必要があるため、一定の抑止効果が必要であり、非規制手段ではなく、規制手段をとることが妥当である。

(2) 収用委員会の裁決の申請手続

重要土地等調査法では、勧告又は命令に係る措置をとったことにより損失を受けた場合、内閣総理大臣は、その損失を受けた者に対して通常生ずべき損失を補償し、当該損失補償についての協議が成立しない場合においては、内閣総理大臣又は損失を受けた者は収用委員会に裁決を申請することができる旨が定められているが、その具体的な手続は定められていないため、本政令において、裁決申請書を提出して申請する旨及びその記載事項を規定する必要がある。

なお、本規定は、申請者の権利保護のための手続を定めるものであり、行政の裁量による非規

制手段をとることは妥当ではない。

（３）事前届出の例外

届出の対象とならない土地等の面積は、個人による一般的な住宅取得のための土地等の取引への影響を必要最小限とするため、届出義務の対象とする土地等の面積（建物にあっては、床面積）の下限値を定めるものである。

また、法律により直接に設立される法人又は特別の法律により特別の設立行為をもって設立すべきものとされる法人であって、国又は地方公共団体が当該法人の設立、長の任命・解任、事業計画の認可、業務への関与等、一定の行政責任を果たすこととされているものについては、土地等に関する所有権等の移転又は設定を受けた後において、当該土地等を機能阻害行為の用に供するおそれが少ないと考えられることから、当該法人が土地等に関する所有権等の移転又は設定を受ける際の届出義務を免除することが適当である。

さらに、他の法律の許可制度等を通じて所有権移転後の利用目的が審査されることとなる契約であって、当該利用目的が、制度上、公共の利益に寄与するもの、公益上の必要性がある事業の用に供されるもの又は農地若しくは採草放牧地の用に供されるものに限定されているものについては、所有権等の移転又は設定後における当該土地等が機能阻害行為の用に供されるおそれが少ないと考えられることから、当該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際の届出義務を免除することが適当である。

加えて、契約の性質上事前届出を行うことが困難であり、事前届出を義務付けることは適当ではないが、届出義務を課す必要に乏しいとはいえない事由により土地等売買等契約を締結する場合には、事前届出義務を免除する（その上で、事後届出を義務付ける）ことが適当である。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

「遵守費用」、「行政費用」について、それぞれ定量化又は金銭価値化した上で推計することが求められる。しかし、全てにおいて金銭価値化するなどは困難なことから、規制を導入した場合に、国民が当該規制を遵守するため負担することとなる「遵守費用」については、特別な理由がない限り金銭価値化を行い、少なくとも定量化して明示する。

（１）重要施設である生活関連施設の類型

【遵守費用】

注視区域として指定された生活関連施設周辺の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られ、当該土地等を機能阻害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された場合、また、正当な理由がなく当該勧告に従わず、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ぜられた場合において、当該土地等の利用者に、当該措置をとるための費用が生じる。

土地の利用状況や勧告の内容によって発生する費用は様々であるため、一般化して費用を計算

することは困難である。

※ 当該勧告又は命令に係る措置をとったことにより損失を受けた者に対しては、通常生ずべき損失が補償されるため、当該損失は費用として考慮する必要はない。

【行政費用】

生活関連施設の周辺の区域を注視区域として指定するかどうかを判断するための作業や指定の手續に要する費用、注視区域内にある土地等の利用状況の調査を効率的に実施するため、当該調査によって収集した各種データを適切に管理・活用するためのデータベースの構築のための費用等が生じる。

また、重要土地等調査法に基づく勧告又は命令（以下「勧告等」という。）を行うための費用、当該勧告等に伴う損失補償や土地等の権利の買入れ等に係る費用が生じ得る。

なお、現時点において、重要土地等調査法は施行されておらず、生活関連施設の周辺の区域を注視区域として指定するかどうかの検討等がなされていないことから、行政費用の定量化や金銭価値化は困難である。

（２）収用委員会の裁決の申請手續

【遵守費用】

本政令により、遵守費用として、裁決を申請する者において、申請のため、書類作成１件当たり 2,570 円の費用が発生する。

【想定】

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝申請者の時給

4,331,000 円÷1685 時間＝2,570.32≒2,570 円

申請書作成に要する時間を 1 時間と仮定

2,570 円×1 件＝2,570 円

（平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」（令和 2 年）、年間総労働時間については、厚生労働省「労働統計要覧」（令和 2 年）による。）

【行政費用】

行政費用は収用委員会で発生するものであり、府内での行政費用は発生しない。

（３）事前届出の例外

【遵守費用】

遵守費用として、本政令による届出義務免除の対象とならない結果として届出義務を負うこととなる契約の当事者において、所定の事項を届け出るため、書類作成 1 件当たり 1,285 円の費用が発生する。

【想定】

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝申請者の時給

4,331,000 円÷1685 時間＝2,570.32≒2,570 円

申請書作成に要する時間を 30 分（0.5 時間）と仮定

2,570 円×0.5＝1,285 円

（平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」（令和 2 年）、年間総労働時間につ

いては、厚生労働省「労働統計要覧」（令和２年）による。）

【行政費用】

行政費用として、届出の受理等を行うための費用のほか、届出により収集する各種データを適切に管理・活用するためのデータベースの構築等を行うとともに、円滑なオンライン届出を可能とするWEBサイト等の構築・提供に要する費用が生じる。

なお、現時点において、重要土地等調査法は施行されておらず、特別注視区域が指定されていないことから、行政費用の定量化や金銭価値化は困難である。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

規制緩和については、単に「緩和することで費用が発生しない」とするのではなく、緩和したことで悪影響が発生していないか等の観点から、行政としてモニタリングを行う必要が生じる場合があることから、当該規制緩和を検証し、必要に応じ「行政費用」として記載することが求められる。

—

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

規制の導入に伴い発生する費用を正当化するために効果を把握することは必須である。定性的に記載することは最低限であるが、可能な限り、規制により「何がどの程度どうなるのか」、つまり定量的に記載することが求められる。

（１）重要施設である生活関連施設の類型

原子力関係施設及び空港の周辺の区域を対象に重要土地等調査法に基づく措置をとることにより、これらの施設に対する機能阻害行為の防止を図ることができ、ひいては同法の目的である国民生活の基盤の維持及び我が国の安全保障に資する。

なお、その効果については、重要土地等調査法に基づく措置をとらなかった場合に行われ得る機能阻害行為の態様、影響の性質及び程度、蓋然性ごとに、あるいは個々の施設ごとに異なることから、一律かつ定量的に把握することは困難である。

（２）収用委員会の裁決の申請手続

収用委員会への裁決の申請（損失補償について、当事者間での協議が成立しない場合に、内閣総理大臣又は損失を受けた者が行えるもの）につき、本政令で、裁決申請書を収用委員会に提出する旨及びその記載事項を定めない場合、申請者は、申請を的確に行うことが困難となり、場合により複数回問合せを行うなどの負担が生じる。

しかし、あらかじめ記載事項等が定められていれば、問合せ等を行わずとも、必要な情報を記載した申請書の作成・提出が可能となり、申請者の負担の軽減及び手続の円滑化に寄与する。

また、申請を受ける収用委員会においては、申請者からの問合せや必要事項が記載されていない申請書の到達が減少し、問合せへの対応や助言等を行う事務が軽減され、手続の円滑化に寄与する。

さらに、書面として提出することで、収用委員会が、裁決申請者の主張内容等を明確に把握することが可能となる。

なお、その効果については、記載内容が案件ごとに異なると考えられること等のため、定量的に把握することは困難である。

(3) 事前届出の例外

特別注視区域内にある土地等の規模等を問わず一律に、所有権等の移転又は設定に際しての事前届出を義務付けることとした場合、対象となる取引の範囲が広範になり、手続上の負担が過大となる。

しかし、所有権等の移転又は設定後に土地等が機能阻害行為の用に供されるおそれが少ないと考えられる一定の取引を事前届出の例外として定めることにより、事前届出を義務付ける趣旨をほとんど損なうことなく、特別注視区域内にある土地等の所有権等の移転又は設定に際しての届出書類の作成の負担を必要最小限に抑えることができる。

なお、その効果については、現時点において、特別注視区域が指定されていないことから、定量的に把握することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

把握（推定）された効果について、可能な場合は金銭価値化して「便益」を把握することが望ましい。

我が国の安全保障という性質上、当該規制の効果を定量的に把握することは困難であり、このため、金銭価値化も困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

規制の導入に伴い要していた遵守費用は、緩和により消滅又は低減されると思われるが、これは緩和によりもたらされる結果（効果）であることから、緩和により削減される遵守費用額は便益として推計する必要がある。また、緩和の場合、規制が導入され事実が発生していることから、費用については定性的ではなく金銭価値化しての把握が前提となる。

—

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

- ⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

副次的な影響及び波及的な影響を把握し、記載する。

※ 波及的な影響のうち競争状況への影響については、「競争評価チェックリスト」の結果を活用して把握する。

本施行令は、その根拠法も含め、土地取引そのものを規制するものではないため、特段想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

上記 2～4 を踏まえ、費用と効果（便益）の関係を分析し、記載する。分析方法は以下のとおり。

- ① 効果（便益）が複数案間でほぼ同一と予測される場合や、明らかに効果（便益）の方が費用より大きい場合等に、効果（便益）の詳細な分析を行わず、費用の大きさ及び負担先を中心に分析する費用分析
- ② 一定の定量化された効果を達成するために必要な費用を推計して、費用と効果の関係を分析する費用効果分析
- ③ 金銭価値化した費用と便益を推計して、費用と便益の関係を分析する費用便益分析

（１）重要施設である生活関連施設の類型

当該規制の導入に際して、一定の遵守費用及び行政費用の発生が見込まれる（なお、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。）。

一方で、これらの施設に対する機能阻害行為が行われた場合、1②（１）に記載のとおり重大な被害を生ずるおそれがあり、これを防止するために両者を生活関連施設として定める効果は、我が国の安全保障という観点から大きいと見込まれることから、当該規制を採用することが適当である。

（２）収用委員会の裁決の申請手続

当該規制の導入に際して、一定の遵守費用の発生が見込まれる（なお、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。）が、これらの定めがない場合、申請者は、裁決申請書を的確に作成するための問合せ等が追加的に必要となり、遵守費用を上回る費用を要する上、対応する収用委員会の事務も増大し行政費用が発生する。

このため、当該規制を導入し、裁決申請書に記載すべき事項を定めることで、申請者の負担及び収用委員会の事務が軽減され、手続の円滑化に寄与する便益が大きいことから、当該規制を導

入することが妥当である。

（３）事前届出の例外

当該規制（事前届出の例外）を導入しない場合、一定の遵守費用及び行政費用の発生が見込まれる（なお、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。）が、当該規制を導入することで、特別注視区域内の土地等の取引に係る届出書類の作成の負担を必要最小限に抑えることができることから、当該規制を採用することが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

代替案とは、「非規制手段」や現状を指すものではなく、規制内容のオプション（度合い）を差し、そのオプションとの比較により導入しようとする規制案の妥当性を説明する。

（１）生活関連施設の類型

【代替案の内容】

生活関連施設として、原子力関係施設及び空港に加えて、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（以下「国民保護法」という。）第102条第1項に規定されている「生活関連等施設」に該当する各施設（原子力発電所以外の発電所、ガス精製所、浄水施設、鉄道駅、電気通信交換設備、放送局、重要港湾の港湾施設等）を定める。

【代替案の費用】

より多くの土地等の利用者等が重要土地等調査法による調査及び利用規制の対象となることにより、これら国民の権利利益に影響を与え得る。また、区域指定や土地等利用状況調査に要する費用が増大する。

【代替案の効果】

原子力関係施設及び空港以外の生活関連施設についても、施設周辺の区域を対象に重要土地等調査法に基づく措置をとることにより、幅広い施設に対する機能阻害行為の防止を図ることができるが、原子力関係施設及び空港以外の生活関連施設については、その機能が阻害されたとしても、直ちに国民の生命、身体又は財産に重大な被害が生ずるおそれがあるとは断じ難く、重要土地等調査法の目的である国民生活の基盤の維持との関係では、代替案を採用した場合に追加的に得られる効果は限定的なものと考えられる。

【代替案の副次的な影響及び波及的な影響】

特段想定されない。

【代替案の費用と効果の比較】

代替案を採用した場合に追加的に得られる効果は限定的である一方で、区域指定や土地等利用状況調査に要する費用、勧告等に伴う損失補償や土地等の権利の買入れ等に係る費用が追加的に

生じ得ることや、追加的な区域指定により、より多くの土地等の利用者等の権利利益に影響を与え得ることから、費用が過大になるおそれがある。

【規制案と代替案の比較】

規制案と代替案を比較すると、代替案の方は追加的に得られる効果は限定的である一方、費用において規制案に劣ることから、規制案を採用することが適当である。

(2) 収用委員会の裁決の申請手続

【代替案の内容】

裁決申請書について、記載事項を定めず、申請者が任意の内容を記載することとする。

【代替案の費用】

遵守費用は、裁決に必要な情報は決まっているにもかかわらず申請者がそれを理解し難い結果、記載事項についての調査や問合せをする必要が生じるため、規制案より高くなる。

行政費用は、記載事項が不十分な申請書が提出されるおそれがあるため、申請書の内容を注意深くチェックする費用や、必要に応じて申請者に対する問合せや助言を行う費用が発生する。

【代替案の効果】

申請者が裁決申請書に自分の好きなことを自由に記載できる。

【代替案の副次的な影響及び波及的な影響】

特段想定されない。

【代替案の費用と効果の比較】

代替案の場合、申請者は裁決申請書に自分の好きなことを自由に記載できるが、そうした裁決申請書については、本来記載されるべき事項が漏れなく記載されていない不十分な申請書となるおそれがあり、それを補完するための、申請者の負担や収用委員会の事務が増大する。

【規制案と代替案の比較】

規制案と代替案を比較すると、規制案の方が費用、効果の両面において優れていることから、規制案を採用することが適当である。

(3) 事前届出の例外

【代替案の内容】

届出義務の対象とならない範囲について、規制案よりも拡大する。

【代替案の費用】

規制案と比較して、届出義務が課される対象範囲が狭くなることから、届出に要する遵守費用及び行政費用は軽減される。

【代替案の効果】

代替案は、必ずしも所有権等の移転又は設定後における当該土地等が機能阻害行為の用に供されるおそれが少ないとはいえない取引についてまで事前届出の例外として定めることとするものであるため、代替案を採用することで、特別注視区域内にある土地等の取引に係る届出書類の作成の負担は軽減される一方、当該区域内にある土地等に関する所有権等の移転又は設定について逐次状況を把握できる範囲が狭まり、特定重要施設及び特定国境離島等に対する機能阻害行為のリスクが高まるおそれがある。

【代替案の副次的な影響及び波及的な影響】

特段想定されない。

【代替案の費用と効果の比較】

届出に要する遵守費用及び行政費用が軽減される一方、土地等に関する所有権等の移転又は設定について逐次状況を把握することのできる範囲が狭まり、特定重要施設及び特定国境離島等に対する機能阻害行為のリスクが高まるおそれがある。

【規制案と代替案の比較】

規制案と代替案を比較すると、代替案の方が費用面は優れているが、重要土地等調査法の目的達成の効果は劣ることから、代替案を採用することは適当でない。

7 その他の関連事項

⑪ 評価の活用状況等の明記

規制の検討段階やコンサルテーション段階で、事前評価を実施し、審議会や利害関係者からの情報収集などで当該評価を利用した場合は、その内容や結果について記載する。また、評価に用いたデータや文献等に関する情報について記載する。

国土利用の実態把握等に関する有識者会議において、

- ・ 「新たな制度的枠組みにおいて、その機能が阻害された場合に国民生活に著しい影響が及ぶ重要インフラ施設周辺の土地についても、対象に含めることを検討することが適当である。安全保障上の懸念が示される対象として原子力発電所、空港等が挙げられる。防衛関係施設や国境離島については法定する一方で、それ以外の類型については、機動的に追加し得る仕組みとしておくことが適当である」旨
- ・ 「司令部機能を有する防衛関係施設の周辺に所在するなど、安全保障の観点から特に重要性が高いと認められる土地等については、その機能が阻害された場合における影響が甚大であることに鑑み、情報更新の遅延によって不適切な利用の是正機会を逸することのないよう、土地等の売買など、権利の移転につき事前届出制を導入し、最新の情報を常時把握できる仕組みを構築しておくことを検討すべきである。なお、事前届出の対象範囲の設定に当たっては、制度の実効性確保及び過度の負担回避のバランスを考慮し、慎重な検討を行うべきである」旨提言された（令和2年12月24日）。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

事後評価については、規制導入から一定期間経過後に、行われることが望ましい。導入した規制について、費用、効果（便益）及び間接的な影響の面から検証する時期を事前評価の時点で明確にしておくことが望ましい。

なお、規制改革実施計画（平成26年6月24日閣議決定）を踏まえることとする。

本規制については、重要土地等調査法の施行後５年を経過した場合において、同法の施行の状況とともに検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

- ⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

事後評価の際、どのように費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するのか、その把握に当たって必要となる指標を事前評価の時点で明確にしておくことが望ましい。規制内容によっては、事後評価までの間、モニタリングを行い、その結果を基に事後評価を行うことが必要となるものもあることに留意が必要

指標の設定は困難と考える。事後評価までの間におけるモニタリングについては、区域指定等の状況に応じて、届出等、法律の運用に基づく手続の件数等をもとに前年度との比較を行い検討する。