

第204回国会（常会・令和3年1月18日～令和3年6月16日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律

法律名	所管	成立日	公布日	施行日	概要	参考資料
特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律案	国土交通省	令和 3年 4月28日	令和 3年 5月10日	一部を除き、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日	最近における気象条件の変化に対応して、都市部における洪水等に対する防災・減災対策を総合的に推進するため、特定都市河川の指定対象の拡大、特定都市河川流域における一定の開発行為等に対する規制の導入、雨水貯留浸透施設の設置計画に係る規制制度の創設等の措置を講ずるとともに、浸水想定区域制度の拡充、都道府県知事等が管理する河川に係る国土交通大臣による権限代行制度の拡充、一団地の都市安全確保拠点施設の都市施設への追加、防災のための集団移転促進事業の対象の拡大等の措置を講ずる必要がある。	資料A
住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備を図るための長期優良住宅維持保全計画の認定制度の創設、登録住宅性能評価機関の活用による長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査の合理化、特別住宅紛争処理の対象の拡大等の措置を講ずる必要がある。	国土交通省	令和 3年 5月21日	令和 3年 5月28日	公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日	住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備を図るため、区分所有住宅に係る長期優良住宅建築等計画の認定手続の見直し、長期優良住宅維持保全計画の認定制度の創設、登録住宅性能評価機関の活用による長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査の合理化、特別住宅紛争処理の対象の拡大等の措置を講ずる必要がある。	資料B
デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律	内閣官房	令和 3年 5月12日	令和 3年 5月19日	令和三年九月一日から施行。 (但し、宅建業法改正関係については公布から1年以内)	デジタル社会形成基本法に基づきデジタル社会の形成に関する施策を実施するため、個人情報保護に関する法律、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律等の関係法律について所要の整備を行う必要がある。	資料C
民法等の一部を改正する法律案	法務省	令和 3年 4月21日	令和 3年 4月28日	一部を除き公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日	所有者不明土地の増加等の社会経済情勢の変化に鑑み、所有者不明土地の発生を防止するとともに、土地の適正な利用及び相続による権利の承継の一層の円滑化を図るため、相続関係並びに共有物の利用及び管理に関する規定の整備、所有者不明土地管理命令等の制度の創設並びに具体的相続分による遺産分割を求めることができる期間の制限等に関する規定の整備を行うとともに、相続等による所有権の移転の登記の申請を相続人に義務付ける規定の創設等を行う必要がある。	資料D
相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案	法務省	令和 3年 4月21日	令和 3年 4月28日	公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日	社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、相続等による所有者不明土地の発生の抑制を図るため、相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設する必要がある。	

第204回国会（常会・令和3年1月18日～令和3年6月16日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律

法律名	所管	成立日	公布日	施行日	概要	参考資料
障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の一部を改正する法律案	内閣府	令和3年5月28日	令和3年6月4日	公布の日から起算して三年を超えない範囲内において政令で定める日	障害を理由とする差別の解消の推進の一層の推進を図るため事業者に対し社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮をすることを義務付けるとともに、行政機関相互間の連携の強化を図るほか、障害を理由とする差別を解消するための支援措置を強化する措置を講ずる必要がある。	資料E
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案	内閣官房	令和3年6月16日		基本方針、審議会等については公布から1年以内、区域の指定、調査、利用規制、事前届出等は公布から1年3ヶ月以内	我が国を取り巻く安全保障環境の変化を踏まえ、重要施設の周辺区域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ことを防止するため基本方針の策定、注視区域及び特別注視区域の指定注視区域内にある土地等の利用状況の調査、当該土地等の利用の規制、特別注視区域内にある土地等に係る契約の届出等の措置について定める必要がある。	資料F

背景・必要性

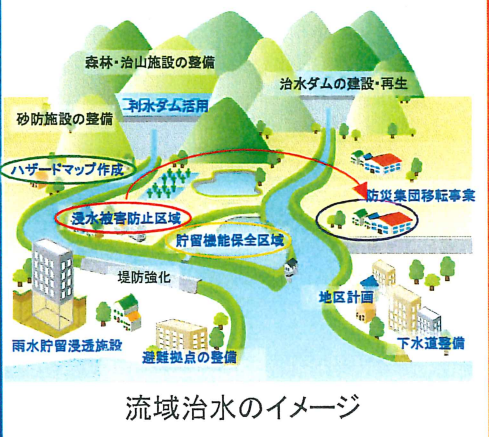
- 近年、令和元年東日本台風や令和2年7月豪雨等、全国各地で水災害が激甚化・頻発化
- 気候変動の影響により、21世紀末には、全国平均で降雨量1.1倍、洪水発生頻度2倍になるとの試算 (20世紀末比)

降雨量の増大等に対応し、ハード整備の加速化・充実や治水計画の見直しに加え、上流・下流や本川・支川の流域全体を俯瞰し、国、流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の実効性を高める法的枠組み「**流域治水関連法案**」を整備する必要

法案の概要

1. 流域治水の計画・体制の強化 【特定都市河川法】

- ◆ **流域水害対策計画を活用する河川の拡大**
 - 市街化の進展により河川整備で被害防止が困難な河川に加え、**自然的条件**により困難な河川を**対象に追加**(全国の河川に拡大)
- ◆ **流域水害対策に係る協議会の創設と計画の充実**
 - 国、都道府県、市町村等の**関係者が一堂**に会し、官民による**雨水貯留浸透対策の強化**、浸水エリアの**土地利用**等を協議
 - 協議結果を**流域水害対策計画**に位置付け、確実に実施



2. 氾濫をできるだけ防ぐための対策 【河川法、下水道法、特定都市河川法、都市計画法、都市緑地法】

- ◆ **河川・下水道における対策の強化** ◎ 堤防整備等の**ハード対策を更に推進**(予算)
 - 利水ダムの事前放流の拡大**を図る協議会(河川管理者、電力会社等の利水者等が参画)の**創設**(※予算・税制)
 - 下水道**で浸水被害を防ぐべき**目標降雨**を計画に位置付け、整備を加速
 - 下水道の**樋門等の操作ルールの策定**を義務付け、河川等から市街地への逆流等を確実に防止
- ◆ **流域における雨水貯留対策の強化**
 - 貯留機能保全区域**を創設し、沿川の保水・遊水機能を有する土地を確保
 - 都市部の緑地を保全**し、貯留浸透機能を有するグリーンインフラとして活用
 - 認定制度、補助、税制特例**により、自治体・民間の雨水貯留浸透施設の整備を支援 (※予算関連・税制)

3. 被害対象を減少させるための対策 【特定都市河川法、都市計画法、防災集団移転特別措置法、建築基準法】

- ◆ **水防災に対応したまちづくりとの連携、住まい方の工夫**
 - 浸水被害防止区域**を創設し、住宅や要配慮者施設等の安全性を事前確認(許可制)
 - 防災集団移転促進事業のエリア要件の拡充**等により、危険エリアからの移転を促進 (※予算関連)
 - 災害時の避難先となる拠点の整備**や**地区単位の浸水対策**により、市街地の安全性を強化 (※予算関連)

4. 被害の軽減、早期復旧・復興のための対策 【水防法、土砂災害防止法、河川法】

- 洪水等に対応した**ハザードマップ**の作成を**中小河川等まで拡大**し、リスク情報空白域を解消
- 要配慮者利用施設に係る**避難計画・訓練**に対する**市町村の助言・勧告**によって、避難の実効性確保
- 国土交通大臣による権限代行の対象を拡大し、災害で堆積した**土砂の撤去**、**準用河川**を追加

【目標・効果】 気候変動による降雨量の増加に対応した流域治水の実現
 (KPI) ○ 浸水想定区域を設定する河川数: 2,092河川(2020年度) ⇒ 約17,000河川(2025年度)

趣旨

デジタル社会の形成が、我が国の国際競争力の強化及び国民の利便性の向上に資するとともに、急速な少子高齢化の進展への対応その他の我が国が直面する課題を解決する上で極めて重要であることに鑑み、デジタル社会の形成に関する施策を迅速かつ重点的に推進し、もって我が国経済の持続的かつ健全な発展と国民の幸福な生活の実現に寄与するため、デジタル社会の形成に関し、基本理念及び施策の策定に係る基本方針、国、地方公共団体及び事業者の責務、デジタル庁の設置並びに重点計画の作成について定める。

概要

1. デジタル社会

「デジタル社会」を、インターネットその他の高度情報通信ネットワークを通じて自由かつ安全に多様な情報又は知識を世界的規模で入手し、共有し、又は発信するとともに、先端的な技術をはじめとする情報通信技術を用いて電磁的記録として記録された多様かつ大量の情報を適正かつ効果的に活用することにより、あらゆる分野における創造的かつ活力ある発展が可能となる社会と定義する。

2. 基本理念

デジタル社会の形成に関し、ゆとりと豊かさを実感できる国民生活の実現、国民が安全で安心して暮らせる社会の実現、利用の機会等の格差の是正、個人及び法人の権利利益の保護等の基本理念を規定する。

3. 国、地方公共団体及び事業者の責務

デジタル社会の形成に関し、国、地方公共団体及び事業者の責務等を規定する。

4. 施策の策定に係る基本方針

デジタル社会の形成に関する施策の策定に当たっては、多様な主体による情報の円滑な流通の確保（データの標準化等）、アクセシビリティの確保、人材の育成、生産性や国民生活の利便性の向上、国民による国及び地方公共団体が保有する情報の活用、公的基礎情報データベース（ベース・レジストリ）の整備、サイバーセキュリティの確保、個人情報保護等のために必要な措置が講じられるべき旨を規定する。

5. デジタル庁の設置等

別に法律で定めるところにより内閣にデジタル庁を設置し、政府がデジタル社会の形成に関する重点計画を作成する。

6. 高度情報通信ネットワーク社会形成基本法の廃止等

高度情報通信ネットワーク社会形成基本法（IT基本法）を廃止するほか、関係法律の規定の整備を行う。

7. 施行期日

令和3年9月1日

【民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要】

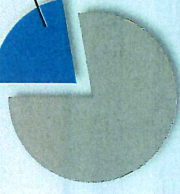
課題

相続登記がされないこと等により、**所有者不明土地**（※）が発生

※ 所有者不明土地とは・・・

- ① 不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ② 所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

所有者不明土地の割合
(H29国交省調査)



住所変更登記
の未了 34%

背景

- **相続登記の申請は義務ではなく**、申請しなくても不利益を被ることは少ない
- 都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化・土地を利用したいというニーズも低下
- 遺産分割をしないまま相続が繰り返されると、**土地共有者がねずみ算式に増加**

問題点

- **所有者の探索に多大な時間と費用が必要**（戸籍・住民票の収集、現地訪問等の負担が大きい）
- 所有者の所在等が不明な場合には、土地が管理されず放置されることが多い
- 共有者が多数の場合や一部所在不明の場合、土地の管理・利用のために必要な合意形成が困難
 - ⇒ **公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引が阻害されるなど、土地の利活用を阻害**
 - ⇒ 土地が管理不全化し、隣接する土地への**悪影響が発生** など

高齡化の進展による死亡者数の増加等により、今後ますます深刻化するおそれ

**所有者不明土地問題の
解決は、喫緊の課題**

政府方針

- 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（関係閣僚会議決定）
「民事基本法制の見直し等の重要課題については、今後、さらに具体的な検討を進め、**今年度（令和2年度）中**できるだけ速やかに必要となる法案を提出するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。」
- 骨太の方針2020「所有者不明土地等について、**基本方針等に基づき対策を推進する。**」



広場等としての利用が
困難となっている例
(出典：国交省)

両法律の概要

- 民法等の一部を改正する法律（民法等一部改正法）
- 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（相続土地国庫帰属法）

所有者不明土地の**発生予防**と、既に発生している所有者不明土地の**利用の円滑化**の両面から、総合的に民事基本法制を見直し

1 登記がされるようにするための**不動産登記制度の見直し**

- ・ 相続登記・住所変更登記の申請義務化
- ・ 相続登記・住所変更登記の手続の簡素化・合理化 など

▲ **発生予防**

2 土地を手放すための制度（**相続土地国庫帰属制度**）の創設

- ・ 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

▲ **発生予防**

3 土地利用に関連する**民法の規律の見直し**

- ・ 所有者不明土地管理制度等の創設
- ・ 共有者が不明な場合の共有地の利用の円滑化
- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

▲ **土地利用の円滑化**

施行日等

原則として公布（R3.4.28）後2年以内の政令で定める日 * 政令は未制定

* **1**のうち、相続登記義務化関係の改正については公布後3年以内の政令で定める日、住所変更登記義務化関係の改正については公布後5年以内の政令で定める日

【検討の経過】

2019年2月		12月		2020年1月～3月		2021年2月		3月		4月	
法制審議会 へ諮問	民法・不動産登記法部会 における調査審議開始	中間試案 取りまとめ	パブリック・コメント 提出意見数 249件 (個人 143件、団体 106件)	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定	法制審議会 要綱決定
			成立・公布								

所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策

【背景】 登記名義人と実際の所有者とが異なることがあるが、そうすると、

- ① 登記名義人の相続人が分からなため、所有者の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられる
 - ② 登記名義人が死亡しているかどうかだけでも分かれば、事業用地を円滑に選定することができる
- との指摘がある。

① 相続登記の申請を義務化

- 不動産を取得した相続人に対し、**その取得を知った日から3年以内**に相続登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
- 相続登記の申請義務の実効性を確保するよう、以下のような環境整備策をパッケージで導入する。

② 登記名義人の死亡等の事実の公示

- 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）。
- ⇒ **登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能になる。**

登記の手続的な負担（資料収集等）を軽減

相続人申告登記の新設

- ・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る。申請義務の履行手段の一つとする。
（単独で申告可・添付書面も簡略化）
- ⇒ **相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能になる。**

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

登記手続の費用負担を軽減

登録免許税の負担軽減策の導入などを要望予定

（参考）

R3年度与党税制改正大綱
「不動産登記法の見直し…の成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する。」

登記漏れの防止

所有不動産記録証明制度の新設

- ・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行
- ⇒ **相続登記が必要ない不動産の把握が容易になる。**
- ※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

地方公共団体との連携

死亡届の提出者に対する相続登記の必要性に関する周知・啓発を要請など

※ 地方公共団体の作成する相続発生時に必要な相続のチャックリストに相続登記の申請を追加するよう要請

所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

住所変更未登記への対応

【現状】

- ▶ 現在は、住所変更登記は義務ではない。
- ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するのには負担を感じ、放置されがちである。

※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある。

- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
- 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする新たな方策も導入する。

⇒ 転居や本店移転等に伴う住所等の変更が簡便な手続で登記に反映される。

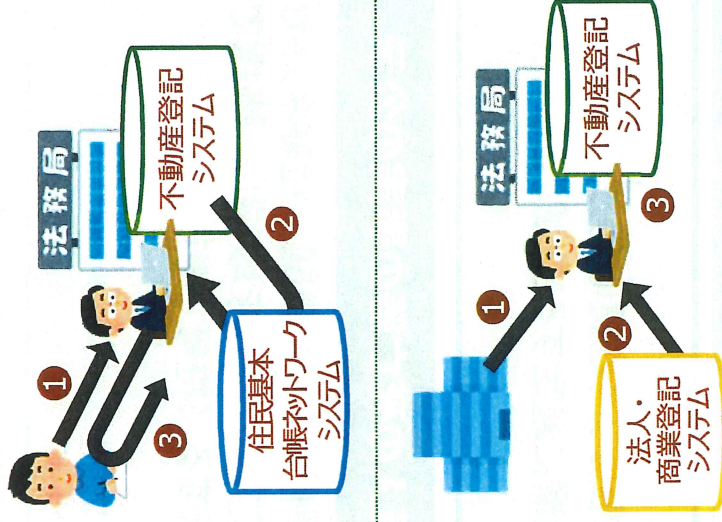
新たな方策の仕組み

自然人の場合

- 1 登記申請の際には、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う。
- 2 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する。
- 3 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をすることに確認をとった上で、変更の登記をする。

法人の場合

- 1 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する。
- 2 法人・商業登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する。
- 3 取得した情報に基づき、登記官が変更の登記をする。



所有者不明土地の発生を予防する方策

相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加している。
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

○ 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。

○ ただし、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件（詳細は政省令で規定）を設定し、法務大臣が要件を審査する。

⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。

要件

通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する以下のような土地に該当しないこと

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

○ 審査手数料のほか、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を徴収する（地目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）。

（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200㎡)約80万円

手続イメージ

① 承認申請

【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

② 法務大臣（法務局）による

要件審査・承認

- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 運用において、国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用 の機会を確保

③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

④ 国庫帰属

所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策

民法の改正

土地・建物の管理制度の創設

- ▶ 現行の不在者財産管理人・相続財産管理人は、人単位で財産全般を管理する必要があり、非効率になりがち
- ▶ 所有者が判明していても、管理されないことによって危険な状態になることもある

所有者不明土地・建物の管理制度の創設

- 所有者不明土地・建物の管理制度の創設
 - ・ 個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度を創設する。
 - ※ 裁判所が管理命令を発令し、管理人を選任（裁判所の許可があれば売却も可）
 - ⇒ **所有者不明土地・建物の管理を効率化・合理化する。**
 - **管理不全土地・建物の管理制度の創設**
 - ・ 所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度を創設する。
 - ⇒ **管理不全化した土地・建物の適切な管理が可能となる。**

財産管理制度の見直し

不明共有者がいる場合への対応

- ▶ 不明共有者がいる場合には、利用に関する共有者間の意思決定や持分の集約が困難

共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備

- 共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備
 - ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、共有物の変更行為や管理行為を可能にする制度を創設する。
 - ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者の持分の価額に相当する額の金銭の供託により、不明共有者の共有持分を取得して不動産の共有関係を解消する仕組みを創設する。
 - ⇒ **不明共有者がいても、共有物の利用・処分を円滑に進めることが可能になる。**

共有制度の見直し

遺産分割長期未了状態への対応

- ▶ 長期放置された後の遺産分割では、具体的相続分に関する証拠等が散逸し、共有状態の解消が困難

長期経過後の遺産分割の見直し

- 長期経過後の遺産分割の見直し
 - 相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとに異なる具体的相続分による分割の利益を消滅させ、画一的な法定相続分で簡明に遺産分割を行う仕組みを創設する。
 - ⇒ **遺産分割長期未了状態の解消を促進する。**

相続制度の見直し

隣地等の利用・管理の円滑化

- ▶ ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がなく、土地の利用を阻害

ライフラインの設備設置権等の規律の整備

- ライフラインの設備設置権等の規律の整備
 - ライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みも整備する。
 - ⇒ **ライフラインの引き込みを円滑化し、土地の利用を促進する。**

相続関係規定の見直し

障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の一部を改正する法律案の概要

経緯

障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(平成25年法律第65号。以下「障害者差別解消法」という。)附則第7条においては、施行(平成28年4月)後3年を経過した場合に事業者による合理的配慮の在り方その他の施行状況について所要の見直しを行う旨規定されている。このため、障害者政策委員会において議論が行われ、令和2年6月に意見書が取りまとめられている。この意見書等を踏まえ、以下の措置を講ずる。

概要

障害を理由とする差別の解消の一層の推進を図るため、事業者に対し社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮をすることを義務付けるとともに、行政機関相互間の連携の強化を図るほか、障害を理由とする差別を解消するための支援措置を強化する措置を講ずる。

1. 国及び地方公共団体の連携協力の責務の追加

国及び地方公共団体は、障害を理由とする差別の解消の推進に関して必要な施策の効率的かつ効果的な実施が促進されるよう、適切な役割分担を行うとともに、相互に連携を図りながら協力しなければならないものとする。

2. 事業者による社会的障壁の除去の実施に係る必要かつ合理的な配慮の提供の義務化

事業者による社会的障壁(障害がある者にとって日常生活又は社会生活を営む上で障壁となるような社会における事物、制度、慣行、観念その他一切のもの)の除去の実施に係る必要かつ合理的な配慮の提供について、現行の努力義務から義務へと改める。

3. 障害を理由とする差別を解消するための支援措置の強化

- (1) 基本方針に定める事項として、障害を理由とする差別を解消するための支援措置の実施に関する基本的な事項を追加する。
- (2) 国及び地方公共団体が障害を理由とする差別に関する相談に対応する人材を育成し又はこれを確保する責務を明確化する。
- (3) 地方公共団体は、障害を理由とする差別及びその解消のための取組に関する情報(事例等)の収集、整理及び提供に努めるものとする。

※施行期日：公布の日から起算して3年を超えない範囲内において政令で定める日

参考

障害者差別解消法では、**行政機関等と事業者は、事務・事業を行うに当たり、障害者から何らかの配慮を求められた場合には、過重な負担がない範囲で、社会的障壁を取り除くために**必要かつ合理的な配慮(合理的配慮)**を行うことを求めている。**

(※現行法においては、行政機関等は義務、事業者は努力義務とされている。)



段差がある場合に、スロープなどで補助する



意思を伝え合うために絵や写真のカードやタブレット端末などを使う

注：「障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針」(平成27年2月24日閣議決定)に基づき作成

重要土地等調査法案の概要

(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案)

目的／基本方針の閣議決定 等

- **目的**：重要施設（防衛関係施設等）及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止
- **基本方針**：①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に関する基本的方向
②注視区域及び特別注視区域の指定に関する基本的な事項（経済的社会的観点から留意すべき事項を含む。）
③土地等の利用の状況等についての調査並びに利用者に対する勧告及び命令に関する基本的な事項（勧告及び命令に係る行為の具体的内容に関する事項を含む。） 等
- **留意事項**：この法律に基づく措置は、個人情報保護に十分配慮しつつ、必要最小限度のものとなるようにしなければならない。

対象区域及び調査・規制の枠組み

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重要インフラ（政令指定）の周辺**※の区域について、告示で個別指定。
※ 施設の敷地の周囲おおむね1,000mの範囲内で指定。
- 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**の区域について、告示で個別指定。

特別注視区域

- 特定重要施設の周辺：**機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の重要施設による機能の代替が困難であるもの**の周辺の区域について、告示で個別指定。
例) 司令部機能、警戒監視機能を有する自衛隊の駐屯地・基地 等
- 特定国境離島等：**機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等による機能の代替が困難であるもの**の区域について、告示で個別指定。
例) 領海基線となる低潮線を有する無人国境離島 等

調査

(注視・特別注視区域共通)

- **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
- **手法**
 - ・ 現地・現況調査
 - ・ 不動産登記簿、住民基本台帳等の公簿収集
 - ・ 所有者等からの報告徴収（刑事罰あり）
※ 上記の公簿収集を行った結果、なお必要があると認めるとき

調査結果を踏まえた規制

事前届出

(特別注視区域のみ)

- **対象**
土地等の所有権移転等（売り手・買い手／刑事罰あり）
※ 一定面積以上の取引に限定。
- **届出事項**
 - ・ 氏名、住所、国籍 等
 - ・ 利用目的、所在、面積 等

国による買取り

国による買取り

利用規制

(注視・特別注視区域共通)

- **他法令に基づく措置**
- **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

国による買取り

(注視・特別注視区域共通)

- **国による土地等の買取り**
※ 国の努力義務

その他

- 「**土地等利用状況審議会**」の設置：重要インフラに係る政令の制定・改廃、区域指定、勧告の実施等に当たり、意見聴取。
- **施行期日**
 - 基本方針、審議会等：公布から1年を超えない範囲内
 - 区域の指定、調査、利用規制、事前届出等：公布から1年3か月を超えない範囲内
- **見直し**：法律の施行後5年経過時に、施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、必要な措置を講ずる。