

重要土地利用規制法案の問題点について 呉 東 正 彦

- 1、自衛隊基地や米軍基地、原発の敷地及び1 km以内の土地、国境離島を注視区域に指定し（5条）、土地建物の利用状況調査を可能とし、関係自治体の長その他の執行機関及び利用者に情報の提供を求めることができる。（6・7・8条）
- 2、特に重要性が高い場所を、特別注視区域とし、一定面積以上の土地の売買・開発行為をする場合につき、事前に届出を義務付ける。無届、虚偽届出に対しては罰則を課す。（13条）
- 3、1・2の双方につき、調査の結果、内閣総理大臣が、重要施設の機能を阻害する行為に供するおそれがあると認める場合には、利用の中止勧告、命令を出すことができ、土地建物利用中止命令に応じなかった場合には罰則を課す。（9条）
- 4、重要施設の機能を阻害する行為に供するおそれがあると認める場合に国による補償、買い取り、収用・使用を可能とする。（10・11条）

という内容で、以下のような濫用の危険性があり、特に横須賀市民にとってマイナスの大きい法律です。即ち、

- (1) 内閣府提出法案だが、所轄官庁も決まっておらず、どこを注視区域にするかも明らかにされておらず、土地建物の利用状況調査の情報内容もあいまい、その他の執行機関もあいまいであり、重要施設の機能を阻害する行為に供すると判断した場合という適用要件もあいまいで、具体的絞りも、政令で定めるという規定もなく、全て詳細は、法案成立後に内閣総理大臣と審議会にお任せの、法律による財産の制限原則、罪刑法定主義に反するものとなっていることです。
- (2) その結果、平時から、戦前のように、基地周辺で生活したり、経済活動を行う市民の活動が監視され、土地建物を自由に利用できず、市民生活が制限されるおそれがあります。そしてそれに対する不服申立手段も規定されていません。

その結果、基地周辺の施設、不動産の表現の自由、市民運動としての基地反対運動の拠点事務所としての利用、基地反対集会への公園提供、基地の監視活動としての利用が

制限されるおそれがあります。

(3) さらに、指定された区域内の土地建物についての利用や、開発行為が制限され、市民の自由な土地建物の売買、経済活動が制限され、基地周辺の不動産価値が低下するおそれがあります。

例えば、米海軍横須賀基地1 km以内には、タワーマンションが建っており、中国人の投資家も購入しています。それが今後制限されたり、基地が監視されるという理由で、タワーマンションそのものを建てるなという制限がかかるおそれもあります。

また通常不動産売買契約は契約後速やかに円滑に決済、所有権移転登記等がなされねばなりません。特別注視区域内取引の事前届出に対する国の調査、回答、利用の中止勧告、命令の出る可能性のある期限が不確定であるため（同じような形式をとる国土法ではきちんと届出後6週間以内に、勧告するのかもしれないかの回答が義務付けられています。）、不動産取引の安全を害し、抑止効果を生み、不動産価格が低下するおそれがありますし、それに対する不服申立手段も規定されていないのです。

国土利用計画法は、形式的には、この法律と構造が似ているが、注視区域、監視区域を指定して、土地取引を事前に知事に届出ねばならず、この届出に対して知事は、6週間以内に、中止勧告または不勧告を通知することが、明文で規定されていることによって、取引の安全が図られている。また中止勧告までは出せるが、中止命令は出せない。

しかし重要土地利用規制法案は、特別注視区域で不動産取引を事前届出しても、届出に対して国が利用の変更や中止勧告をすべき期限が設けられていないので、いつまでも不動産取引が不安定な立場におかれ、契約・決済ができない等取引の安全が害される。また、勧告のみならず、強制力のある命令が事後的に出されることもあるので、買い手の立場がいつまでも安定しないこととなり、取引の萎縮効果を生む。

6月16日に政府与党は、反対の声にもかかわらず、この法律を成立させてしまいました。しかし本当の闘いはこれからです。来年4月の施行に向けて、政府は基本方針を策定しますが、発動を許さないよう地方自治体や住民から意見を出していきましょう。