

## 第2回

# 三重県水源地域の森林の保全に関する検討委員会

## 資料

平成26年8月26日

三重県

# 土地に関する法規制

法 律	内 容
国土利用計画法	<p>○一定面積以上の土地売買等を行った場合、土地の権利取得者は、契約締結後2週間以内に、その土地の所在する市町村を通じて、知事に契約当事者の氏名や土地の利用目的等の届出が必要。 (届出基準)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域：2,000m<sup>2</sup>以上</li> <li>・市街化区域外の都市計画区域：5,000m<sup>2</sup>以上</li> <li>・都市計画区域外：10,000m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
森林法	<p>○森林の取得（売買、相続、贈与等）について、市町村に事後届出が必要（下限面積なし）。</p> <p>○保安林内又は一定面積（1haを超える）の開発行為について知事の許可等が必要。</p>
農地法	<p>○農地の所有権を移転等する場合、市町村農業委員会の許可が必要。</p>
外国為替及び 外国貿易法	<p>○国内非居住者が不動産を取得（売買、相続、贈与等）する場合、居住用や事務所用などの場合を除き、20日以内に財務大臣に事後届出が必要</p>
外国人土地法	次項参照

※外国人土地法を除く上記の規制について、日本人(法人)と外国人(法人)の区別はない

# 土地に関する法規制

## ■外国人土地法（大正14年制定）

### （第1条）

日本人・日本法人による土地の権利の享有を制限している国に属する外国人・外国法人に対しては、日本における土地の権利の享有について、その外国人・外国法人が属する国が制限している内容と同様の制限を政令によってかけることができる。

### （第4条）

国防上必要な地区においては、政令によって外国人・外国法人の土地に関する権利の取得を禁止、または条件もしくは制限をつけることができる。

日本では、大正14年に制定された「外国人土地法」によって、国防上必要な土地の取得を制限すること可能となっているが、戦後発動された例はない。

## ■外国人による土地取得と国際約束との関係

WTO(世界貿易機関)協定のうち、外国人による土地取得の規制に関わるのは、「サービスの貿易に関する一般協定(GATS)」であるが、日本は自由貿易推進の立場から、幅広い自由化を進めており、土地取得において内外無差別を基本としている。このことから、外務省は外国人や外国資本であることを理由にした森林売買の規制はできないとの見解を示している。

# 外国人又は外国法人による土地取引の実績について

## ■国土利用計画法に基づく森林の土地取引届出件数・面積（前回資料修正） （平成25年1月～12月）

### （1）利用目的別の件数・面積

利用目的	件数	面積 (ha)
林業	11	173.5
資産保有	11	41.3
その他	83	370.9
計	105	585.7

### （2）法人・個人別の件数・面積

利用区分	件数	面積 (ha)
法人→法人	21	341.0
法人→個人	5	42.5
個人→法人	66	161.4
個人→個人	13	40.8
計	105	585.7

※水資源・地域プロジェクト課からの資料を基に作成  
 ※地目が山林・保安林であるものを集計  
 ※7月25日の資料から面積を修正

譲受人の氏名から推測すると取引  
 の実績なし

# 外国人又は外国法人による土地取引の実績について

## ■国土利用計画法に基づく森林以外の土地取引届出件数・面積

(平成25年1月～12月)

### (1) 利用目的別の件数・面積

利用目的	件数	面積 (ha)
住宅・商業施設	59	176.9
資産保有	6	7.4
その他	102	452.6
計	167	636.9

### (1) 法人・個人別の件数・面積

利用区分	件数	面積 (ha)
法人→法人	78	519.8
法人→個人	2	2.3
個人→法人	82	111.7
個人→個人	5	3.1
計	167	636.9

※水資源・地域プロジェクト課からの資料を基に作成  
※地目が山林・保安林以外を集計

譲受人の氏名から推測すると取引  
の実績は1件

## 水源地域の保全に関する他県の条例について（再掲）

### ■他の道県の条例制定状況（平成26年4月現在）

- ・森林法は、新たに森林の土地の所有者となった者が事後に届け出る制度であるため、他の道県においては、森林売買の事前届出制を柱とする条例を制定

#### ○条例制定済み（15道県）

平成24年	4月施行	北海道、埼玉県
	6月施行	群馬県
	10月施行	茨城県
	12月施行	山梨県
平成25年	3月施行	長野県
	4月施行	山形県、富山県、石川県、 福井県、岐阜県
	12月施行	新潟県
平成26年	3月施行	宮崎県
	4月施行	徳島県、秋田県

#### ○条例制定を検討中（2県）

高知県、滋賀県

# 水源地域の保全に関する他県の条例について（再掲）

## ■他の道県で制定された条例の概要

### （条例の目的）

水源地域の保全について基本理念及び、県、土地所有者、県民等の責務を定めるとともに、水源地域の適正な土地利用の確保を図るための措置その他必要な事項を定めることにより、森林の有する水源かん養機能の維持増進や水資源の保全に寄与すること等を目的としている。

### （条例の内容）

知事が水源地域を指定し、その地域内における土地売買等について事前届出制を導入し、森林所有者の異動等を事前に把握するとともに、必要に応じて届出者に対して助言を行うことや、無届出・虚偽の届出に対する勧告・公表等の措置をとることが主な内容となっている。

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■ 条例制定の目的

区分／都道府県名		北海道	埼玉県	群馬県	茨城県	山梨県	長野県	福井県	岐阜県	石川県	山形県	富山県	新潟県	宮崎県	徳島県	秋田県	
条例の 目的	水資源の保全		○				○							○			
	水源地域の保全	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	その他	林地開発の制限 ※1	—	—	—	—	—	—	○	—	—	○	—	—	—	○	—
		地下水の保全 ※2	—	—	—	—	○	—	○	—	—	○	—	—	—	—	—
		県土の保全 ※3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	—

※1 0.1ha以上1ha未満の小規模林地開発の行為の事前届出等

※2 一定規模を超える揚水設備を設置する場合の事前届出等

※3 第1種森林管理重点地域内における20haを超える皆伐の禁止、20m<sup>3</sup>/日を超える水の採取の事前届出

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■水源地域の保全に関する基本指針等の策定

区分／都道府県名	北海道	埼玉県	群馬県	茨城県	山梨県	長野県	福井県	岐阜県	石川県	山形県	富山県	新潟県	宮崎県	徳島県	秋田県
水資源(水源地域)の保全に関する基本指針を知事が策定	○	—	—	—	—	○	—	○※1	—	—	○	—	—	—	—
水資源保全総合計画を知事が策定	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—
水源地域の指定に関する基本指針	—	—	—	—	—	—	○※2	—	—	—	—	○※2	—	—	○※2

※1 水源地域における森林整備基準も併せて策定

※2 水源地域の指定に関する基本指針のみ策定

基本指針で定める内容(例)

- (1)水資源保全地域(水源地域)に関する基本的事項
- (2)水資源保全地域(水源地域)の指定に関する事項
- (3)水資源保全地域(水源地域)において土地所有者等が配慮する事項

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■事前届出の対象（水源地域）とする範囲

区分／都道府県名		北海道	埼玉県	群馬県	茨城県	山梨県	長野県	福井県	岐阜県	石川県	山形県	富山県	新潟県	宮崎県	徳島県	秋田県
水源地域の定義	水源涵養機能の維持増進のため適正な土地利用が必要な地域		○	○	○	○		○					○	○	○	○
	公共の用に供する水源に係る取水地点及びその周辺区域で適正な土地利用の確保が必要な地域	○					○	○	○		○	○				○
	森林法第5条による森林									○						

- ・茨城県、福井県、秋田県では、規則、基本指針において対象地域の範囲に水源涵養保安林を明示
- ・公共の用に供する水源に係る取水地点とは、地表水もしくは地下水から原水を取り入れる施設が設置されている地点又は、その設置が予定されている地点をいう
- ・石川県では、森林法第5条による地域森林計画対象森林全域を対象（ただし公有林等は除く）

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■事前届出の対象（水源地域）とする範囲の指定方法

区分／都道府県名	北海道	埼玉県	群馬県	茨城県	山梨県	長野県	福井県	岐阜県	石川県	山形県	富山県	新潟県	宮崎県	徳島県	秋田県
知事が提案し、市町長の意見を聴いて指定		○	○	○	○		○	○	—	○	○	○	○	○	○
市町村の提案に基づき知事が指定	○					○			—						

- ・埼玉県など12県では、知事が主体的に広域的なまとまりのある範囲を指定
- ・北海道、長野県では、基礎的自治体であり取水地点を把握する市町村の提案に基づき、知事が範囲を指定
- ・石川県では、森林法第5条による地域森林計画対象森林全域を対象とするため指定は行っていない

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■事前届出の期間

区分／都道府県名		北海道	埼玉県	群馬県	茨城県	山梨県	長野県	福井県	岐阜県	石川県	山形県	富山県	新潟県	宮崎県	徳島県	秋田県
指定地域内の土地売買等に関する事前届出の期間	30日前		○	○	○	○		○	○	○			○		○(第2種)	○
	6週間前まで											○		○		
	2ヶ月前まで										○					
	3ヶ月前まで	○					○								○(第2種以外)	

- ・埼玉県など10県「30日前」  
森林法、自然公園法における伐採行為等の事前届出期間を参考に設定
- ・富山県「6週間前」  
国土利用計画法で定める監視区域及び注視区域における事前届出(6週間前)を参考に設定
- ・山形県「2ヶ月前」  
形式審査、現地確認等に30日、具体的審査、指導等に30日として設定
- ・北海道、長野県、徳島県「3ヶ月前」  
北海道は土地取引の届出に対し、市町村との調整や助言に3ヶ月程度要するとして設定

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■事前届出後の各道県の対応（おおむね共通する事項）

- 1 関係市町村長に当該届出に係る書面の写しを送付し、届出に係る土地の利用に関し意見を聴取
- 2 道県の水源地域の保全に関する基本指針等及び、関係市町村長の意見を勘案して、必要があると認める時は、当該届出をした者に対し、その土地の利用の方法その他の事項に関して助言、指導
- 3 必要に応じて、当該届出をした者に対し、土地の利用の状況その他必要な事項の報告の徴収
- 4 必要に応じて、水源地域内の土地の立入調査を実施

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■無届等に対する措置

区分／都道府県名	北海道	埼玉県	群馬県	茨城県	山梨県	長野県	福井県	岐阜県	石川県	山形県	富山県	新潟県	宮崎県	徳島県	秋田県
無届又は虚偽の届出等の場合は、勧告、公表	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
無届又は虚偽の届出等の場合は、勧告、命令、公表														○	
罰則の有無 (5万円以下の過料)							○	○	○	○	○	○		○※	

・北海道、埼玉県、群馬県、茨城県、山梨県、長野県、宮崎県、秋田県

無届又は虚偽の届出等の場合は、勧告、公表

・福井県、岐阜県、石川県、山形県、富山県、新潟県、徳島県

勧告、公表だけでは不十分との議論があり、上限である5万円以下の過料を課している

※小規模林地開発行為の中止命令に違反した場合に50万円以下の罰金等、小規模林地開発に関する罰則は土地売買の無届等に対して厳しいものとなっている

# 水源地域の保全に関する他県の条例について

## ■事前届出制度のイメージ

### 土地の売買契約

