

## 北海道ニセコ町の魅力と成長の裏側にある所有者不明の土地問題

代表弁護士 和氣 良浩

7月中旬、北海道のニセコ町に行ってきました。ニセコ町は世界的に評価されるパウダースノー「ジャパウ（ジャパン+パウダー）」で知られるスキーリゾート地です。シベリアからの寒気による豊富で軽い雪質が、スキーヤーやスノーボーダーを惹きつけます。さらに、四季折々の美しい自然と、多彩なアウトドアアクティビティも魅力です。温泉や新鮮な地元食材を活かした料理も楽しめ、夏にはゴルフやハイキング、ラフティングなどが人気です。近年は豪華なリゾートや国際色豊かな施設が充実し、世界中から観光客が訪れる国際的なリゾート地として発展を続けています。

### 急成長する観光業と地域の発展

ニセコ町は2000年代以降、特にオーストラリアやアジア太平洋地域からの観光客増加により急速に成長しました。豊富なパウダースノーと美しい自然が評価され、豪華なリゾートや高級ホテルが次々と建設され、観光インフラが充実しました。この急成長により、地元経済は活性化し、不動産市場も活況を呈しています。また、冬季だけでなく、夏季にも多彩なアクティビティが提供され、年間を通じて観光客が訪れるオールシーズンリゾートとしての地位を確立しています。この発展が地域

経済に寄与する一方、急激な開発による生活コストの上昇や、「所有者不明の土地問題」も浮上しています。

### 所有者不明の土地の現状

ニセコ町を含む日本各地で、所有者不明の土地が増加しており、地域開発や土地利用の大きな障害となっています。この問題は、相続時に登記が行われず所有者が判明しないまま放置された土地や、所有者が遠方に住んでいるため管理が行き届かない土地が原因です。特にニセコ町では、急速なリゾート開発が進む中、所有者不明の土地が開発計画を遅らせる要因となり、地域の発展を妨げています。さらに、この問題は地元住民の生活コスト上昇や、地域の持続可能な発展に対するリスクともなっています。法改正により、相続登記の義務化や、所有者不明の土地の一時的な公共利用が認められましたが、これらはあくまで暫定的な措置です。長期的には、より厳密な登記制度の導入と、土地利用の透明性を確保するための継続的な法的支援が必要です。また、地元自治体と連携し、所有者不明の土地の解消を目指す取り組みを強化することが求められます。

### 将来に向けた課題と展望

所有者不明の土地問題の長期的な解決には、包括的な法制度の整備と地域コミュニティの協力が不可欠です。まず、相続登記の義務化を徹底し、未登記土地の迅速な把握と管理を進めることが重要です。また、土地所有者が不明な

場合でも利用可能な法的枠組みを整備し、公共利益に資する形での一時利用を促進する必要があります。

地域コミュニティとの連携も重要で、地元住民や土地所有者が協力して土地情報の共有や適切な管理を行うことが求められます。さらに、所有者不明の土地の解決に向けた教育や意識啓発活動も必要であり、土地所有者に対して相続登記の重要性を広める努力が必要です。これらの取り組みを通じて、持続可能な地域開発と土地利用の透明性を確保し、地域社会全体の利益を守ることが求められます。

地域住民と観光客が共存できるよう、土地利用のルールや地域貢献の促進を法律で支援し、地域の持続可能な発展を支える法的基盤を築くことにより、ニセコ町は経済的利益を享受しながら、地域社会と環境を守る持続可能なリゾート地としてのモデルとなるのではないのでしょうか。

「持続可能な法律事務所」を実現するためには何が重要かを考えるきっかけとなったニセコ旅行でした。



## 結婚披露宴の乾杯酒は「シャンパン」ではなかった？

パートナー弁護士 笹野 皓平  
友人・知人の結婚披露宴に参列したことがある方は、少なくないかと思えます。その際、乾杯のお酒がどのようなものであったかを覚えている方は、どれほどいるでしょうか。正確には、「覚えている」かどうかというよりも、「認識している」かどうかといった方がよいかもしれません。

一般に、結婚披露宴の乾杯酒として振る舞われるお酒の代表格は、「シャンパン」であると理解されていると思います。世界的にはもちろんのこと、日本でも「シャンパン」は華やかな場で供されるといったイメージが確立しています。「シャンパン」の日本向け出荷量は、ここ数年の間、量・金額ともに、世界で3番目に多いというデータもあります。

ところが、実際に乾杯酒として提供されているものの中には、相当数の「シャンパンではない、スパークリングワイン」が含まれているといわれています。皆さんが乾杯酒として飲まれたものの中にも、「シャンパン」ではなく、（あえて、単なる）「スパークリングワイン」が含まれているかもしれません。

### 「シャンパーニュ」に関する厳格な基準

「そんなのどっちでもいいよ」と感じられる方も多いでしょうが、両者の違いについては、フランスのシャンパーニュ委員会が厳格な立場を貫いていま

す。すなわち、「シャンパン」あらため「シャンパーニュ」(Champagne)とは、ブドウの収穫から生産、醸造まで、全てをフランス・シャンパーニュの特定地域で行ったものに限る、といったように厳格に定義されています。「スパークリングワイン」は、一般に、3気圧以上のガス圧を持った発泡性ワインを総称したものとされていますが、その中で「シャンパーニュ」という呼称を付するためには、生産の全工程を規律したルールを順守することが義務付けられているのです。順守すべきルールとして、例えば、使用できるブドウ品種はもとより、最低アルコール度数や、製造方法、出荷までの瓶内熟成期間(15か月間以上)などといった細目に至るまでが、具体的に決められています(ただし、本原稿執筆時点における情報を前提としています。)

とはいえ、必ずしも「シャンパーニュ」以外のスパークリングワインが「シャンパーニュ」に劣っているというわけではありません。それらの中には、「シャンパーニュ」よりも厳格な基準を設けるなどして、その価値を高めようとするものもあります。

以上のとおり、もしかしたら、皆さんが結婚披露宴で乾杯していたお酒は、「シャンパンではない、スパークリングワイン」であったのかもしれません。もっとも、いずれにせよ、我々出席者をより幸せな気分を高めてくれることには、変わりありません。



## 「未来ICT研究所」 施設一般公開2024

パラリーガル 岡田 麻衣  
先日神戸市にある「未来ICT研究所」へ小学1年生の息子と行ってきました。研究所というだけあって、超電導や脳波、細胞や分子量子といった様々な分野の展示があり、どれもとても面白かったです。

特に私が面白いと思ったのは、XR(クロスリアリティ)と脳波で操作するレーシングゲームです。

XRは、いわゆるVRのようなもので、ゴーグルをつけると目の前に映像(例えば鉄橋とか車とか)が見え、それを手の操作で動かしたり拡大縮小ができます。しかも他の人も同じものが見えているので、息子がめちゃくちゃな大きさにした太陽で全員の画面が埋め尽くされるという事態にもなりました。



脳波で操作するレーシングゲームは、まさにそのまま、コントローラー無しで画面内の車が走ります。慎重な息子はカーブ等でビビると急停止していましたし、前の女の子はめちゃくちゃゆっくり走っていて、その人の個性が出て面白かったです。

お土産にDNAのストラップキットをもらいました(非常に細かくて作るのに苦労しました)。意外とかわいいので、親子でお揃いでかばんにつけています。

CORPORATE  
SITE



SERVICE SITE



弁護士法人ブライト  
0120-929-739  
【受付時間】 平日9:00-18:00

MAIL



LINE

