

所有者不明土地問題を考える

第112回東京財団政策研究所フォーラム

2018年7月17日

ニセコ町長片山健也



北海道ニセコ町

- 人口:4,962人(2015年国勢調査)
(うち外国人住民182人)
- 世帯:2,054世帯
- 基幹産業:観光・農業
- 観光客数:167万人(2017年度)
(うち外国人延宿泊数21.8万人)
- 面積:197.13km²
- 高齢化率 26.9%
- 北海道屈指の豪雪地帯

新千歳空港 ↔ ニセコ
車で約2時間 約100km
JRで約3時間(札幌・小樽乗換)

札幌市 ↔ ニセコ
車で約2時間
約105km(中山峠経由)
JRで2時間30分

※国勢調査2005年比 3.3%の人口増加 全道3位

* 地域の課題

- ①地域交通の確立(2次・3次交通)、②住宅不足の解消、
- ③雇用者の確保、④観光目的税の創設、⑤環境・景観規制による乱開発防止対策の継続、⑥自立型経済循環の確立

Sapporo
Osaka
Tokyo

Niseko
Sapporo

小樽
札幌
倶知安
ニセコ
新千歳空港

テーマ: 住むことが誇りに思えるまち ⇒ 住民自治の実践

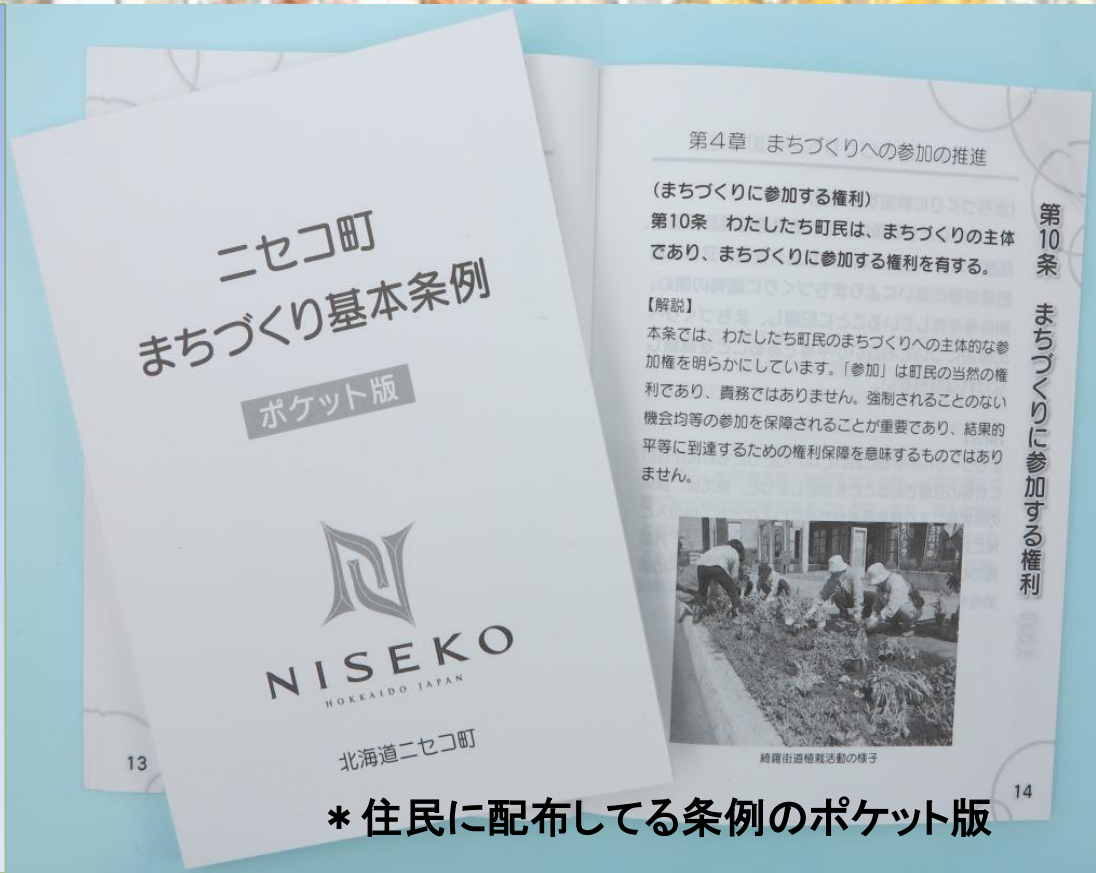
「環境モデル都市」・「SDGs未来都市」への挑戦

情報共有

住民参加



まちづくり基本条例に結実



* 住民に配布してる条例のポケット版

会議は原則全て公開



予算ヒアリングの様子

ニセコ町の環境政策 ⇒ SDGs未来都市へ

まちづくり基本条例（平成13年4月施行）
環境基本条例（平成16年4月施行）
景観条例（平成16年10月施行）
地下水保全条例、水道水源保護条例（平成23年5月施行・罰則規定）

第5次ニセコ町総合計画
『環境創造都市ニセコ』
(H24~35年度)

第4次ニセコ町総合計画
『小さな世界都市』（H14~23年度）

ニセコ町環境モデル都市
アクションプラン

第2次環境基本計画（H24~H35）
「水環境のまちニセコ」水循環の保全を基盤に、物質循環の保全と合わせて地域生活文化を守り育てる

地域新エネルギービジョン（H15）
地域省エネルギービジョン（H16）
地域省エネルギービジョン重点テーマ（H18）

観光振興計画（H21~H30）
環境との調和、地域内経済活性化 など

農業振興計画（H21~H25）
地域循環型クリーン農業、地産地消、観光との連携 など

地球温暖化対策実行計画
（区域施策編）

1990年度比CO₂排出量

2016年度までに 7%削減
2020年度までに30%削減

2050年度までに86%削減

地球温暖化対策実行計画
（事務事業編）

世界が選ぶニセコ

NISEKO, My Extreme

ニセコ観光圏

3自治体 ≪ 蘭越町・
倶知安町、ニセコ町 ≫



- 日本のベスト・スキー・リゾート 「ニセコユナイテッド」
- 世界のベスト・スキー・高級デザイナーズ・ホテル 「ザ・ヴェール・ニセコ」
- 日本のベスト・スキー・高級デザイナーズ・ホテル
- 日本のベスト・スキー・ホテル 「ヒルトンニセコビレッジ」
- 日本のベスト・スキー・シャレー 「セツカカン」
- 特別賞 「新谷暁生(ニセコ雪崩調査所所長)」



WORLD SKI AWARDS 2014でNo1の評価
国内部門を独占、特別賞も

※ワールドスキー・アワードは、旅行業界のオスカーと評されるワールドトラベル・アワードの一つ
スキー観光産業の中で最も名誉のある賞といわれ、各国ごとに4部門を表彰しています

ニセコルール ⇒ ニセコブランドを支えるキーパーソン

ニセコルール NISEKO RULES ロープをくぐってはならない。 Crossing boundary ropes is prohibited.



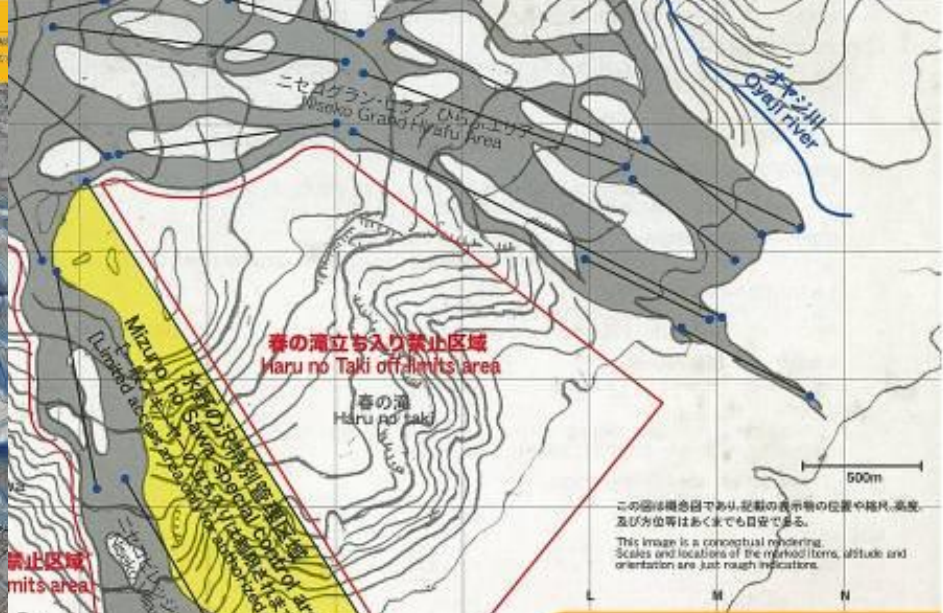
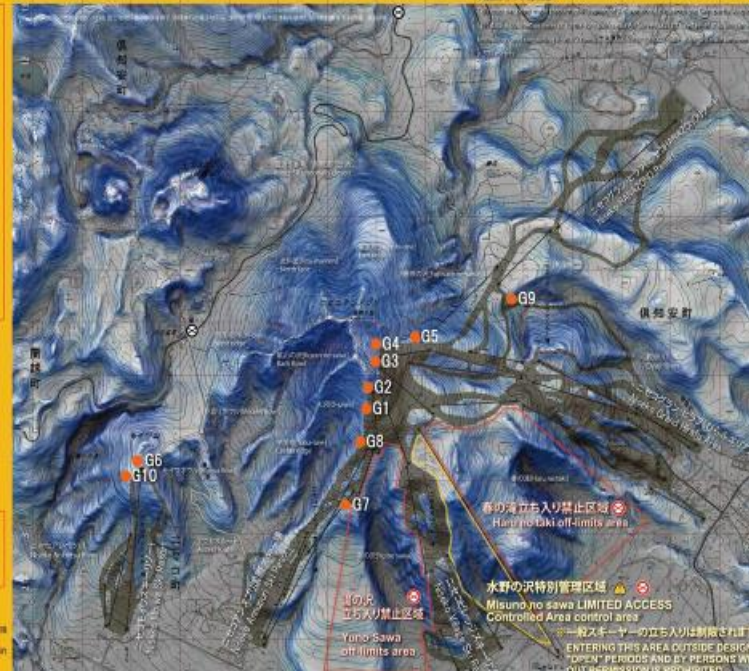
新谷暁生ニセコ雪崩調査所長

ニセコルール / NISEKO RULES
 ロープをくぐってはならない / Crossing boundary ropes is prohibited

- 緊急時連絡先 /
 Emergency contact number
- グラン・ヒラフ / Grand HIRAFU
 ニセコHANAZONO / NISEKO HANAZONO
 0136-22-2167
 - ニセコビレッジ / NISEKO Village
 0136-44-2211
 - ニセコアンヌプリ / NISEKO ANNUPURI
 0136-58-2080
 - ニセコモイワ / NISEKO MOIWA
 0136-59-2511

- 警察 / POLICE
 110
- 消防・救急 / FIRE-RESCUE
 119

ルールを熟読のごと
 UNDERSTAND AND
 OBEY THE RULES



本日のなだれ情報は主要リフト乗り場／降り場、主要ゲート、及びウェブ上で...
 Daily avalanche info available at man lift stations, gates and on the web...

niseko.nadare.info



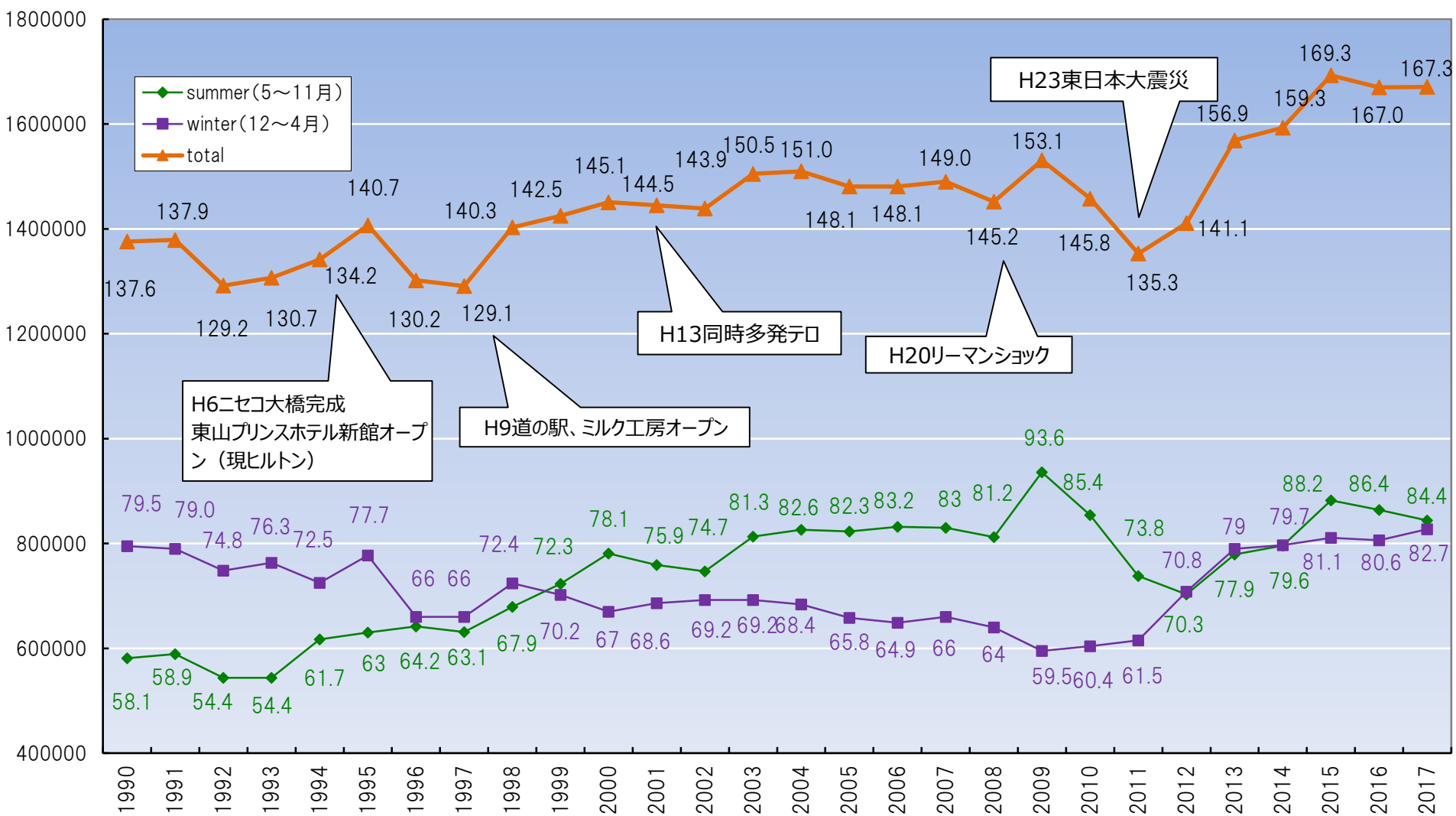
Hokkaido International School Niseko [2012年1月23日開校]



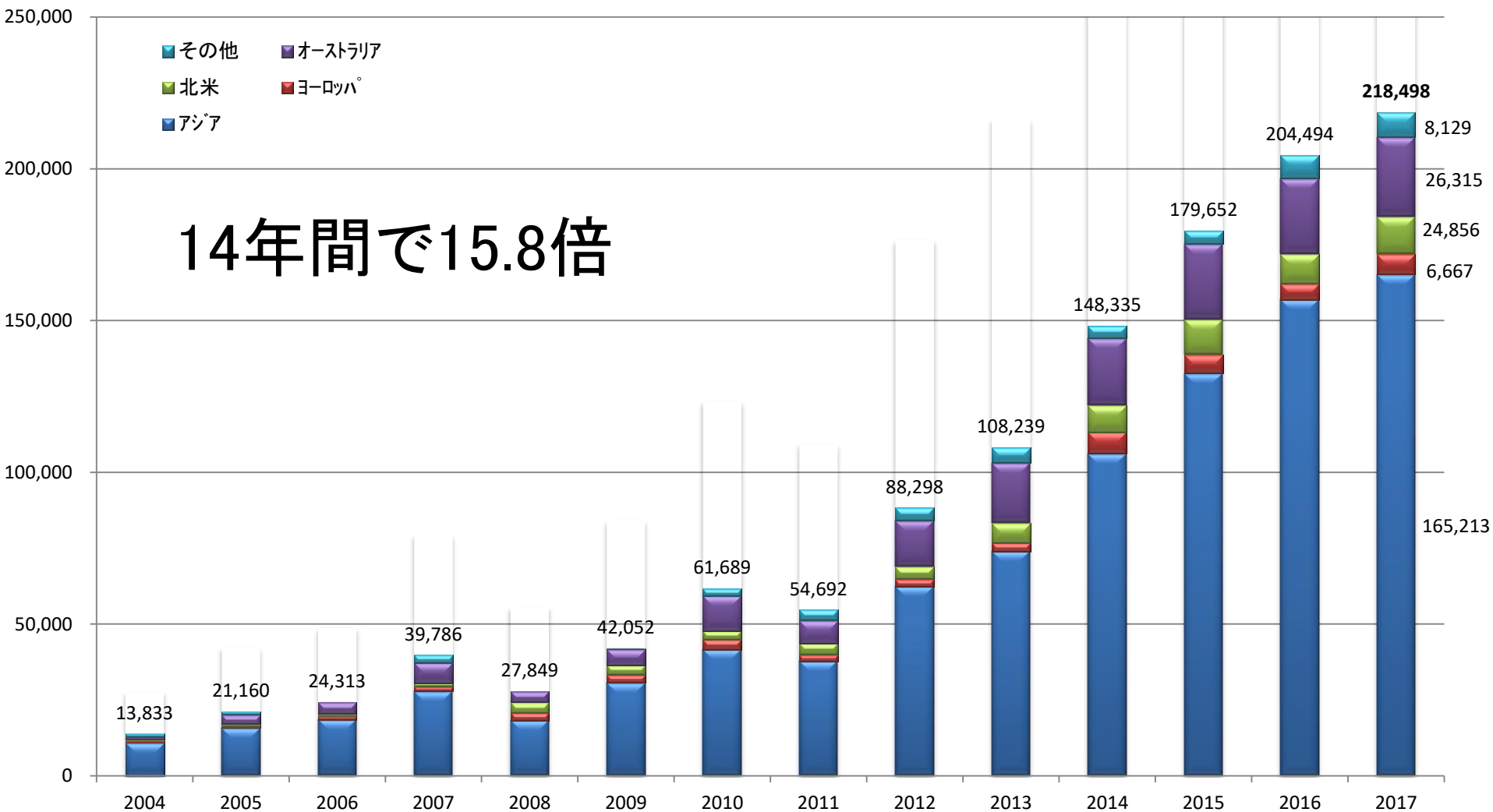
HIS=1958年札幌市に開設
北海道唯一の正式なイン
ターナショナルスクール
WASC認定校（幼稚部、初
等部、中等部、高等部）



観光客入込状況の推移（ニセコ町）



外国人観光客入込（宿泊数）状況の推移（ニセコ町）



ニセコ町の土地等の現状

1972年(S47年)～日本列島改造ブーム

⇒ 農家の離農が進む

1986年(S61年)～バブル景気

⇒ 原野商法(夢の北海道新幹線)

2001年(H13年)ニセコ町⇒「乱開発防止」対策の拡充

2005年(H17年)～パウダースノーの聖地

⇒ 海外から注目

⇒ 倶知安町ヒラフ・花園地区への投資拡大

ニセコ町の所有者不明土地の推計

- ① 町の総面積 19,713 ha
- ② 課税面積 10,916 ha (55.4%)
- ③ 非課税面積 8,796 ha (44.6%)
- ④ ③の内 公共等用地除外面積
1,708 ha (8.7%)
- ⑤ ④の内 不明土地面積の推計
444 ha (2.3%)
- ⑥ (参考)住所地在海外の土地所有面積
129 ha (0.6%)

(2018年1月1日現在、H30年土地概要調書)

持続する自治体を創るために所有者不明土地問題の解消は急務



所有者不明土地の課題

- ①林地の荒廃、②一体的土地利用・流動化の阻害、
- ③防災・減災対策の支障、④適正課税への懸念

不明土地の解消に向けて

- ① 市区町村による不明土地の調査
（公示送達等の努力義務）
- ② 市区町村による不明土地の告示
（一定期間、時効の適用？）
- ③ 所有権の移転
（当該市区町村又は国）
- ④ 登記を義務化
（登記をしない場合は、③の扱い）