

水道水源保護地域（ニセコ町字羊蹄）に関する訴訟の和解成立について

ニセコ町（町長：田中健人）が当事者となっていた水道水源保護地域内の土地所有権に関する訴訟について、このたび札幌高等裁判所において和解が成立しましたので、お知らせいたします。

1) 和解の概要

ニセコ町が当事者となっていた所有権移転登記手続請求控訴事件について、札幌高等裁判所において和解が成立しました。今回の和解により、本件土地がニセコ町の所有であることが確認され、相手方は本件に関する請求を放棄することとなりました。また、和解条項に定めるもののほか、双方の間に債権債務がないことも確認され、本件訴訟は終結しました。これにより、町民の暮らしを支える水道水源を保全するという町の最大の目的を達成するとともに、本件土地を巡る将来の紛争リスクを解消することができました。

2) これまでの経緯

本件は、ニセコ町が平成 25 年に適法な売買契約により取得した水道水源保護地域内の土地について、過去の所有者が、町に対して所有権移転登記を求めた訴訟です。一審では、町が土地を取得するよりもはるか以前の、数代前の取引が有効であったことについて、現在の所有者である町が立証すべきであると判断され、町に対し、相手方への所有権移転登記を命じる判決が言い渡されました。しかし、町は問題とされた過去の取引に直接関与しておらず、その当時の事情を知り得ない立場にあります。町としては、このような立証責任の考え方には法的な整理上の問題があるとして、判決を不服として控訴しました。

現在の町長である田中健人が町長に就任した 2025 年 10 月時点では、控訴審における弁論は既に終結し、和解協議が進められていました。また、その過程において、相手方からは約 5 億円の和解案が示されており、水源地の町所有を維持する上でも、町民負担の観点からも、極めて厳しい状況にありました。新町長就任後、町は直ちに庁内に専門チームを設け、町長の陣頭指揮のもと、外部の有識者や代理人弁護士とも協議しながら、事件全体を改めて精査しました。その上で、一審から主張してきた内容に加え、主に次の 2 点について、主張・立証を整理し直しました。

1) 過去の取引が違法又は無効であったと主張するのであれば、その事実は相手方が立証すべきであること

2) 相手方会社の代表者資格や代表者就任登記の方法を含め、相手方が適法に本件訴訟を行うための訴訟要件を満たしているかどうかということ

町がこれらの主張を重ねた結果、裁判所は 2025 年 12 月に弁論を再開し、双方の主張について改めて審理を行いました。その後、裁判所からは、和解が成立しない場合には、相手方側の代表者資格等の訴訟要件に問題があることを理由として、相手方の訴えを「却下」する方向であるとの心証が示されました。「却下」とは、土地の所有権がどちらにあるかという内容そのものを判断するのではなく、訴訟を行うために必要な手続上の要件を満たしていないことを理由として、訴えを退けるものです。一審の判決がそのまま維持されないという意味では、町にとって有利な結論です。一方で、土地所有権の中身について最終的な判断が示されるものではないため、相手方が手続上の問題を解消した上で、改めて訴訟を提起する可能性があります。このような審理経過を踏まえ、最終的

に裁判所から、本件土地の町所有を確認した上で、町が 150 万円を支払い、相手方が本件に関する請求を放棄することなどを内容とする和解案が示されました。最終的に、町及び相手方がこの和解案を受け入れたことにより、和解が成立しました。

3) 和解を受け入れた理由

町としては、和解に応じず、判決まで争うことも選択肢として検討しました。控訴審における審理の経過から、町に有利な結論を得られる可能性は十分にあると判断していました。一方で、仮に相手方の訴えを却下する判決が言い渡されたとしても、それは土地所有権の中身について最終的な判断を示すものではありません。そのため、却下判決に対して相手方が上告する可能性に加え、相手方側が代表者資格等の問題を解消した上で、改めて訴訟を提起する可能性も残ります。その場合、町は再び訴訟に対応しなければならず、追加の弁護士費用や実費、職員による行政対応などの負担が発生します。また、最終的な解決までには、さらに年単位の期間を要することも想定されました。町としては、再び裁判になった場合にも十分に主張を尽くすことができると考えていましたが、一審判決の経験からも分かるとおり、裁判の結果に 100%の確実性があるわけではありません。

一方、今回、裁判所から示された和解案は、町が 150 万円を負担することにより、

- ・ 本件土地が二セコ町の所有であることを直ちに確定できること
- ・ 相手方が本件に関する請求を放棄すること
- ・ 和解条項以外に双方の債権債務がないことを確認できること
- ・ 将来の再提訴を含む紛争リスクを解消できること
- ・ 裁判を終局的に解決できること

という内容でした。今回の 150 万円という和解金額は、当初、相手方から約 5 億円の和解案が示されていた状況と比較して大幅に低い金額です。また、訴訟が継続又は再度提起された場合に見込まれる弁護士費用、実費、行政対応等の負担と比較しても、合理的な水準であると判断しました。町として最も重視したのは、裁判で「勝った」という形式や名誉ではありません。最も重要なのは、一日も早く本件土地の所有権を法的に確定させ、町民の命と暮らしを支える水道水源を将来にわたって守り、町民の皆様に安心していただくことです。

今回の和解によって、

- ・ 水源地の町所有を確定できること
- ・ 当初約 5 億円の和解案が示されていた状況から、150 万円での解決に至ったこと
- ・ 裁判の継続や再提訴による費用及び時間的負担を回避できること
- ・ 土地の権利関係について、早期かつ終局的な法的安定を確保できること
- ・ 町の責任や違法行為を認めることなく、紛争を解決できること

を総合的に勘案し、町民利益、水源保全及び経済合理性の観点から、今回の和解が最も合理的で、町にとって最善の解決であると判断しました。なお、今回の和解については、地方自治法に基づき専決処分を行っています。今後、町議会に報告し、その承認を求めることとなります。

4) 署名への感謝

本件では、町内をはじめ、全国各地から合計 219,438 筆の署名をいただきました。内訳は、総署名数：219,438 筆に対して、町内住所：2,876 筆、町外住所：216,562 筆です。

町民の皆様をはじめ、全国から寄せられた署名や励ましの声は、町が水源を守るために最後まで主張を尽くす上で、大きな支えとなりました。町民の皆様、そして全国の皆様に、改めて心より感謝申し上げます。

5) 今後の取り組み

今回の裁判を通じて、水源を守るためには、条例による土地利用の規制や保全に加え、土地の所有権や地役権などの権利関係についても、将来を見据えた備えが重要であることを改めて認識しました。町では現在、関係する土地所有者のご理解をいただきながら、民間所有地を含む水源地周辺における地役権の設定及び登記など、水源保全機能をさらに確実なものとするための取り組みを進めています。今回の裁判を一つの教訓として、同様の問題が将来発生することを未然に防ぎ、安全な水資源を次の世代へ確実に引き継ぐための取り組みを着実に進めてまいります。また、水源地の取得や保全について、地方自治体だけで対応することには限界もあることから、北海道や国に対しても、必要な制度整備や支援について働きかけてまいります。ニセコ町は、これからも豊かな自然環境と水資源を未来へ引き継ぐため、水源保全に全力で取り組んでまいります。

引き続き、本町を観光などで訪れていただくことはもちろん、ふるさと納税をはじめ、さまざまな形でニセコ町の取り組みを応援いただけますと幸いです。

参考：事件経過（時系列）

時期	経過	町の対応
H25 年 1 月	ニセコ町が水道水源保護地域内の本件土地を取得	水源保全を開始
R5 年 3 月	過去の所有者から所有権移転登記請求訴訟が提起される	訴訟対応
R6 年 9 月	一審判決（町敗訴）	判決内容を精査
R6 年 9 月	町が控訴提起	控訴審へ移行
R7 年 1 月	控訴審において審理開始	主張・立証を継続
R7 年 5 月	高裁において弁論終結後和解協議開始。相手方から約 5 億円の和解案提示	水源保全・町民利益を最優先に検討
R7 年 7 月 9 日	219,438 筆「ニセコ町水道水源を守る嘆願署名」が集まる	札幌高等裁判所へ署名提出
R7 年 10 月 9 日	田中健人町長就任	訴訟対応方針を再整理
R7 年 10 月 9 日～	新たな法的論点を整理・補強・証拠提出	立証責任・原告適格などについて追加主張・立証
R7 年 12 月 22 日	弁論再開	双方の主張について更なる審理
R8 年 7 月 6 日	高裁から提示された和解案を双方受諾し、和解成立	水源地の町所有を維持したまま訴訟終結

****お問い合わせ先****

ニセコ町総務課（担当：佐々木潤）

TEL: 0136-56-8834

FAX: 0136-44-3500