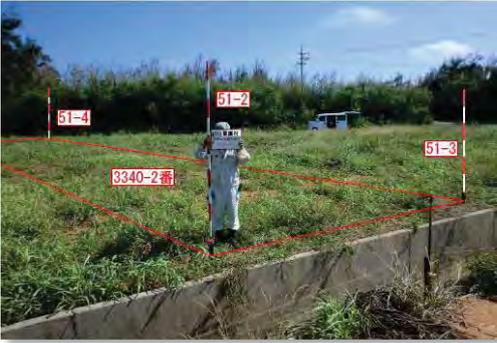
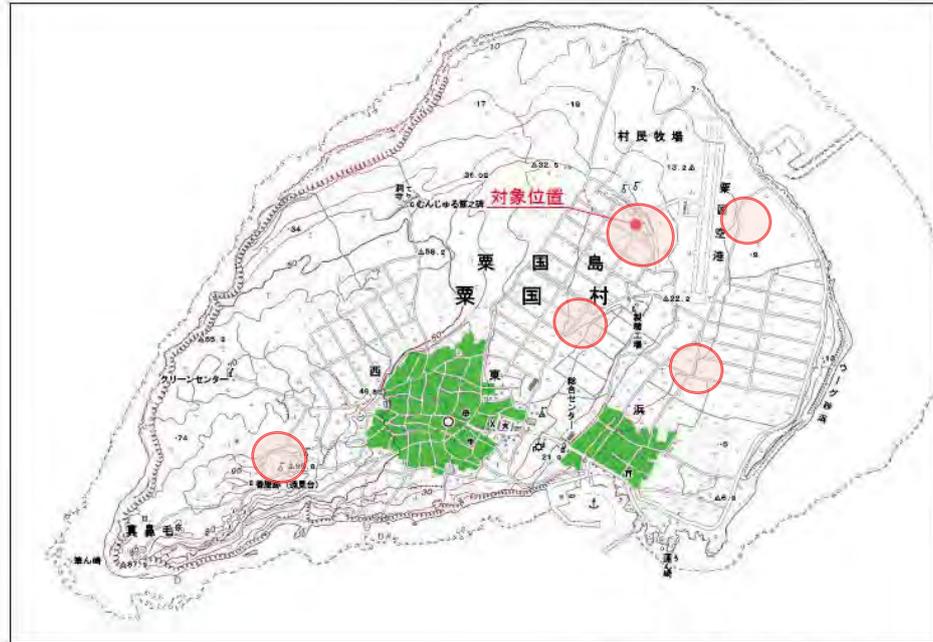


## 2) 代表的な事例

①	栗国村
所在	： 栗国村
面積	： 計 3586.18 m <sup>2</sup>
地目	： 原野 (14 筆) ・ 畑 (23 筆)
現況	： 畑、土地改良区 (野菜畑)、畑 (休耕地)、きび畑等
対象筆総数	： 37 筆
管理者	： 沖縄県 (全筆)
占有者	： 市町村 (全筆)
土地の概況	<p>○ 字東四志原に所在する田・畑 10 筆は、以前は「断酒会」という任意の住民組織が利用していたが、2019 年度からは、地域おこし協力隊が全筆を利用している。</p> <p>○ これら 10 筆はため池を整備した際の換地先にあたる地区である。土地改良に伴う換地のため、台帳から換地前の場所が把握できる可能性はあるものの、資料の所在は不明である。</p> <p>○ 田・畑 16 件は公衆用道路と混在している。 (所在地：字東南佐良浜原 9 件、北祖武久原 1 件、謝花原 6 件)</p>
契約の状況	<p>○ 一箇所に隣接して所在する 10 筆は、全て現況類型が田・畑となっており、県と村で平成 30 年 4 月に賃貸借契約を締結した。</p>
<現況①>	
	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span data-bbox="472 1274 571 1301">&lt;現況②&gt;</span> <span data-bbox="1034 1274 1133 1301">&lt;現況③&gt;</span> </div>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

<位置図>



粟国村字東四志原3343-2

<測量図>

※125125、129、135～136、145～149、154の10筆が字東四志原にて隣接（全て契約有）



資料) 沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」に MURC 加筆

② 与那原町	
所在	: 与那原町
面積	: 計 12998.00 m <sup>2</sup>
地目	: 雑種地 (全筆)
現況	: ゴルフ場 (全筆)
対象筆総数	: 27 筆
管理者	: 沖縄県 (全筆)
占有者	: 法人 (全筆)
土地の概況	: ○現在は、民間のゴルフ場の敷地内であり、斜面地等に数筆ずつの所有者不明土地が点在している。
契約の状況	: ○昭和 40 (1965) 年から賃貸借契約が締結されているが、当初は自動車遊技場用敷地として契約されていた。 ○途中、賃借人の変更もあり、現在はゴルフ場用地として、同ゴルフ場の運営法人与県 (管理者) との間で賃貸借契約が締結されている。

<現況①>



<現況②>

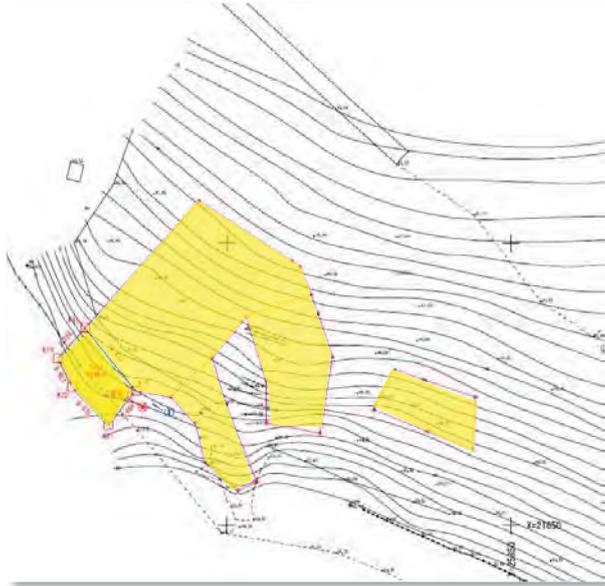


<位置図>



資料) 地図データ©2019 Google MAP に MURC 加筆

<測量図>



現況及び測量図：資料) 沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」(C MURC 加筆)

③ 那覇市	
所在	: 那覇市
面積	: 計 234.87 m <sup>2</sup>
地目	: 墓地 (全筆)
現況	: 駐車場 (全筆)
対象筆総数	: 23 筆
管理者	: 那覇市 (全筆)
占有者	: 法人 (全筆)
土地の概況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○平成 21 年に完了した区画整理事業において、換地処分された土地が集積している区間である〔那覇市資料より確認〕。</li> <li>○当時は未利用の更地であったが、現在は隣接する福祉総合施設の内の法人が土地を借り、従業員用の駐車場として利用している。〔那覇市ヒアリングより確認〕</li> <li>○なお、B-3①とは近接しているが、土地のグラウンドレベルは異なっている。〔那覇市ヒアリングより確認〕</li> </ul>
契約の状況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○利用している法人と那覇市 (管理者) の間で賃貸借契約が締結されている。期間は3年間であり、平成 26 年度から契約を締結しており、最新の契約は平成 29 年度～令和元年度である。〔那覇市ヒアリングより確認〕</li> </ul>

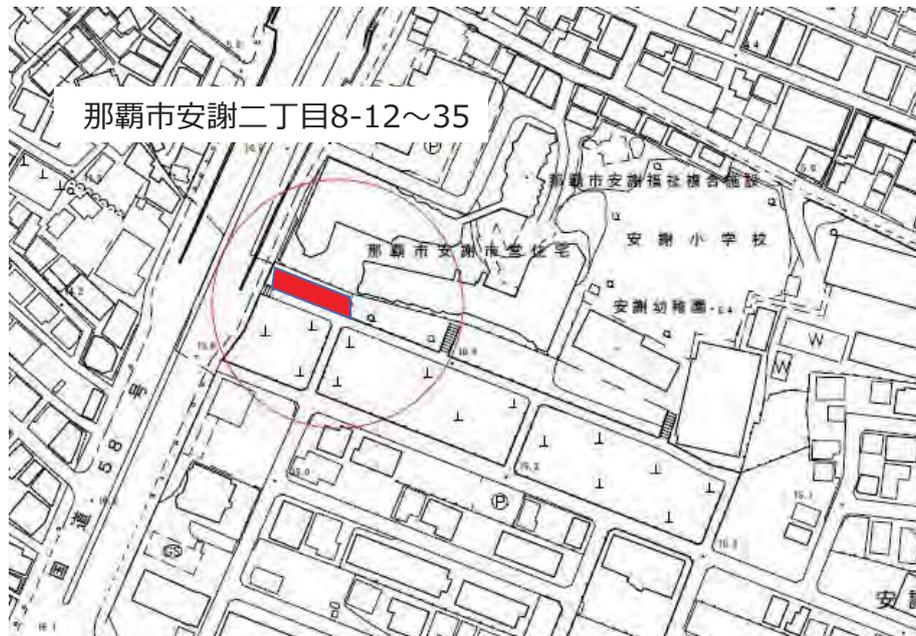
<現況①>



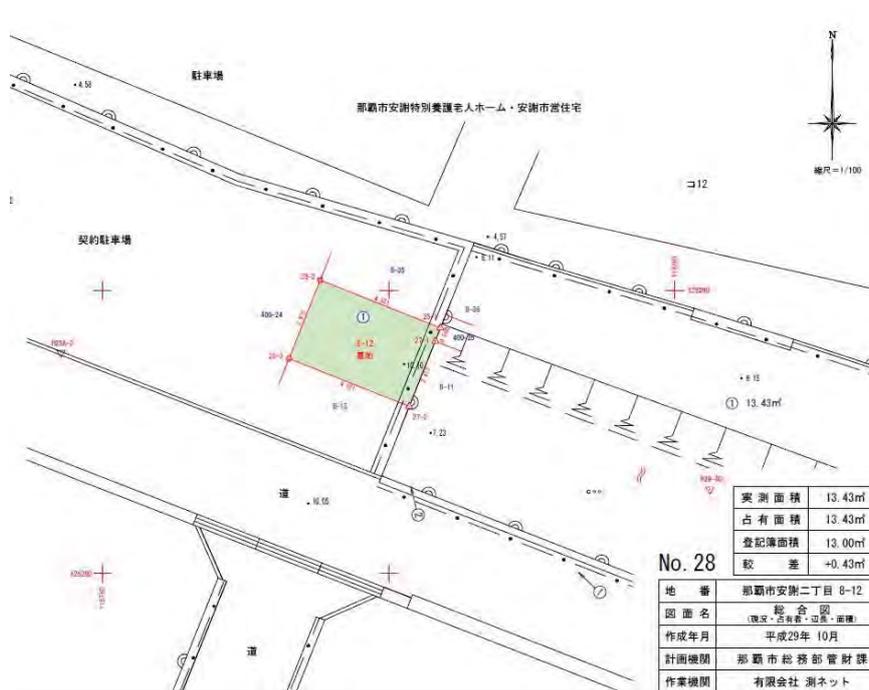
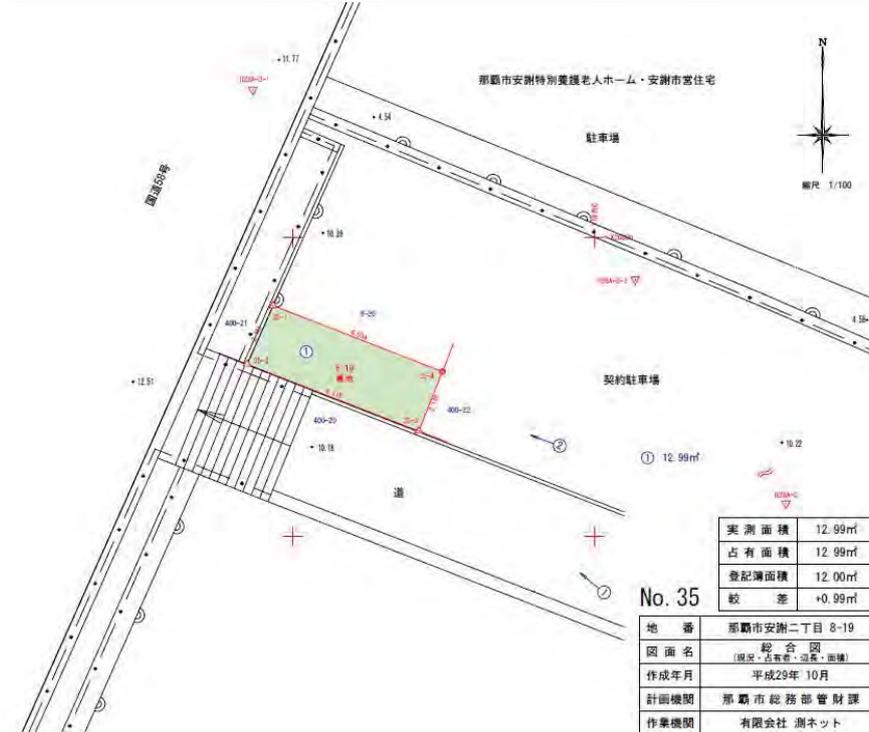
<現況②>



<位置図>



<測量図>



資料) 沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」に MURC 加筆

④ 那覇市

所在	: 那覇市
面積	: 計 141.05 m <sup>2</sup>
地目	: 宅地 (全筆)
現況	: 店舗・事務所等、資材等置場
対象筆総数	: 9筆
管理者	: 那覇市 (全筆)
占有者	: 法人 (全筆)
土地の概況	: ○平成 14 年に完了した区画整理事業において、換地処分された土地が集積している区間である。〔沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託」調査票・那覇市ヒアリングより確認〕 ○店舗・事務所等用地 7 筆と資材等置場 2 筆の計 9 筆は同一法人に駐車場として貸しているものである。〔那覇市ヒアリングより確認〕
契約の状況	: ○平成 10 (2002) 年から賃貸借契約が締結されている。〔那覇市ヒアリングより確認〕

<現況①>



<現況②>



<位置図>



<測量図>



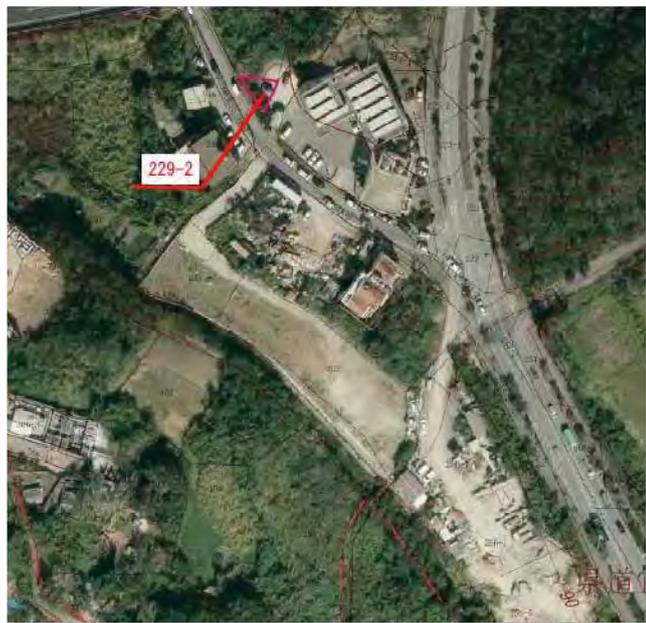
資料) 沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」に MURC 加筆

⑤	西原町
所在	: 西原町
面積	: 計 59.00 m <sup>2</sup>
地目	: 畑
現況	: 住宅用地、山林・原野
対象筆総数	: 1筆
管理者	: 沖縄県
占有者	: 不明
土地の概況	: ○昭和 40 (1965) 年実施の地籍調査による登録地成である。 ○土地の一部が民間のマンション (平成 17 年 3 月新築) の 駐車場として利用されている。
契約の状況	: ○契約は締結されていない。調整の記録がなく、経緯が不明。

<現況①>



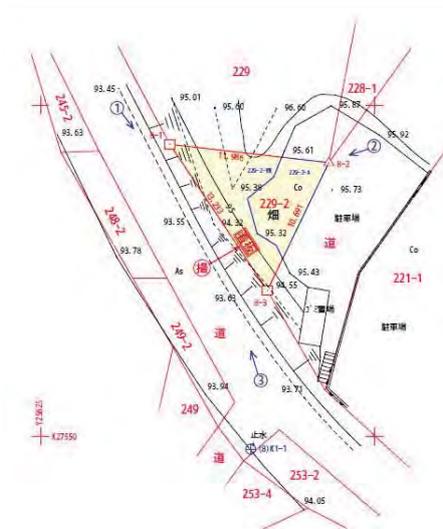
<位置図>



<現況②>



<測量図>



資料) 沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」

## ⑤ B-5：宅地・ホテル等

### 1) 対象筆の概要

B 類型のうち、実態調査の結果、民間の法人や個人が占有する土地のうち、建物があり、宅地やホテル等として占有されている筆を B-5：宅地・ホテル等として小類型化した。具体的には、「住宅用地」「店舗・事業所等用地」に該当するものである。

本類型に該当する所有者不明土地は、465 件存在する。用途別にみると、「住宅用地」が 364 件、「店舗・事業所等用地」が 101 件であり、管理者別にみると、沖縄県には 424 件、那覇市には 28 件存在する。

なお、この類型においては、契約のある筆が 389 件で、大半を占める。契約のある筆においては、「住宅用地」が 300 件で、大半を占める。

図表 89 B-5類型に該当する土地

【全体】

管理者	件数	住宅用地	店舗・事業所等用地
沖縄県	424	341	83
那覇市	28	15	13
本部町	9	5	4
うるま市	0	0	0
名護市	0	0	0
西原町	1	0	1
北中城村	1	1	0
沖縄市	2	2	0
中城村	0	0	0
浦添市	0	0	0
嘉手納町	0	0	0
読谷村	0	0	0
南風原町	0	0	0
宜野湾市	0	0	0
粟国村	0	0	0
久米島町	0	0	0
市町村管理地計	41	23	18
合計	465	364	101

【うち、契約有】

管理者	件数	住宅用地	店舗・事務所等用地
沖縄県	378	300	78
那覇市	11	0	11
本部町	0	0	0
うるま市	0	0	0
名護市	0	0	0
西原町	0	0	0
北中城村	0	0	0
沖縄市	0	0	0
中城村	0	0	0
浦添市	0	0	0
嘉手納町	0	0	0
読谷村	0	0	0
南風原町	0	0	0
宜野湾市	0	0	0
粟国村	0	0	0
久米島町	0	0	0
市町村管理地計	11	0	11
合計	389	300	89

【うち、契約無】

管理者	件数	住宅用地	店舗・事務所等用地
沖縄県	46	41	5
那覇市	17	15	2
本部町	9	5	4
うるま市	0	0	0
名護市	0	0	0
西原町	1	0	1
北中城村	1	1	0
沖縄市	2	2	0
中城村	0	0	0
浦添市	0	0	0
嘉手納町	0	0	0
読谷村	0	0	0
南風原町	0	0	0
宜野湾市	0	0	0
粟国村	0	0	0
久米島町	0	0	0
市町村管理地計	30	23	7
合計	76	64	12

## 2) 代表的な事例

①	那覇市
所在	: 那覇市
面積	: 計 113.32 m <sup>2</sup>
地目	: 宅地 (全筆)
現況	: 店舗 62 筆、宅地 117 筆、道路 54 筆 (全筆店舗か宅地と重複)
対象筆総数	: 233 筆
管理者	: 沖縄県 (全筆)
占有者	: 道路: 那覇市、宅地・店舗: 個人 (全筆)
土地の概況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○同地域一帯は、昭和 26 (1951) 年から翌年にかけて米軍から那覇市に返還された地域であり、昭和 30 (1955) 年頃から大規模な区画整理事業が進められ、換地が進んだ。</li> <li>○那覇市「那覇 (な-ふぁ) ぬまちづくり史」には、『那覇市の基本方針としては、返ってきた土地から区画整理事業を実施。当時まだ切実だった「まずは住む場所を」というニーズに応え、市民の受け入れ体制をつくることを優先させました。』と記載がある。</li> <li>○この区画の土地は、昭和 38 (1963) 年に那覇市から琉球政府に移管されているが、当時の賃貸借契約に関する調査書には、「現在申請人は那覇市から移管前に、木造トタン葺 10 坪、61 年 10 月に建られ住宅として使用されております」といった記述が見られ、琉球政府管理以前に家屋が存在していたと考えられる。</li> <li>○現在も住宅や店舗が建ち並んでいるが、駐車場用地や、空き家と見られる住宅も散見される。</li> </ul>
契約の状況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○対象 179 筆について、20 名の建物所有者と賃貸借契約を締結している。また、道路部分は那覇港管理組合と賃貸借契約を締結している。期間は 5 年。</li> <li>○住宅部分は基本的に契約があるが、一部に未契約が混在している。</li> <li>○住宅部分については、琉球政府移管時の昭和 38 (1963) 年から賃貸借契約が締結されている。当時の調査書内には、上記コメントに加え、「貸与上差し支えないものと認めます」との記載が残っている。</li> <li>○道路部分は、昭和 59 (1984) 年から那覇市長と上水道管等設置用地として、平成 10 年からは那覇港管理組合と道路用地等として契約されている。</li> </ul>

<現況①>



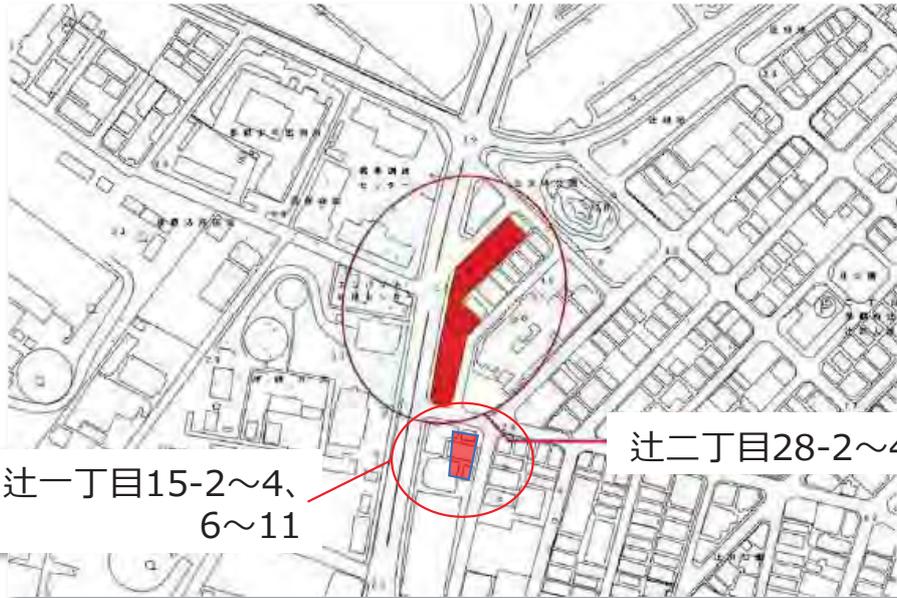
<現況②>



<現況③>



<位置図>



<測量図>



資料) 沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」に MURC 加筆