

② 那覇市	
所在	: 那覇市
面積	: 計 1149.95 m <sup>2</sup>
地目	: 宅地 (全筆)
現況	: 宅地 (全筆)
対象筆総数	: 104 筆
管理者	: 沖縄県 (全筆)
占有者	: 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 (な一ふぁ) 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、「現在申請人家屋 (ブロック) が建られ、住宅として使用されております。該地は所有者不明墓地で台帳修正により 1963 年 7 月 30 日付で琉政に移管されたもので建物は既に移管前に建てられたものである。貸与差し支えない者と認めます」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。一部、昭和 40 年新築とする建物登記簿も確認される。</li> <li>○現在は、戸建とアパートが混在し、一部は老朽化し空き家となっている。老朽化により居住が困難になり、他の土地に移り住んだものの、建て替えを行い再度住みたいとの要望もある。</li> </ul>
契約の状況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○対象 104 筆中 81 筆は 9 名の建物所有者と期間 5 年の賃貸借契約を締結。残り 23 筆の 2 名とは、かつては賃貸借契約を締結できていたが、現在はできていない。</li> <li>○賃貸借契約は昭和 38 (1963) 年から開始されている。</li> </ul>

<現況①>



<現況②>



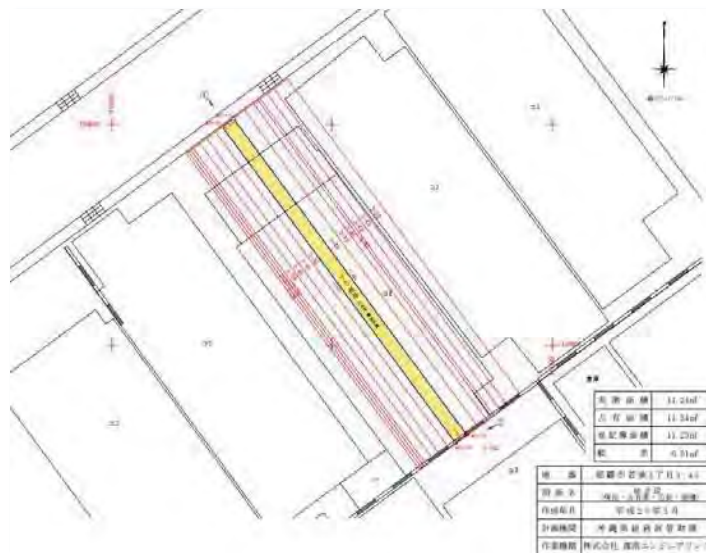
<現況③>



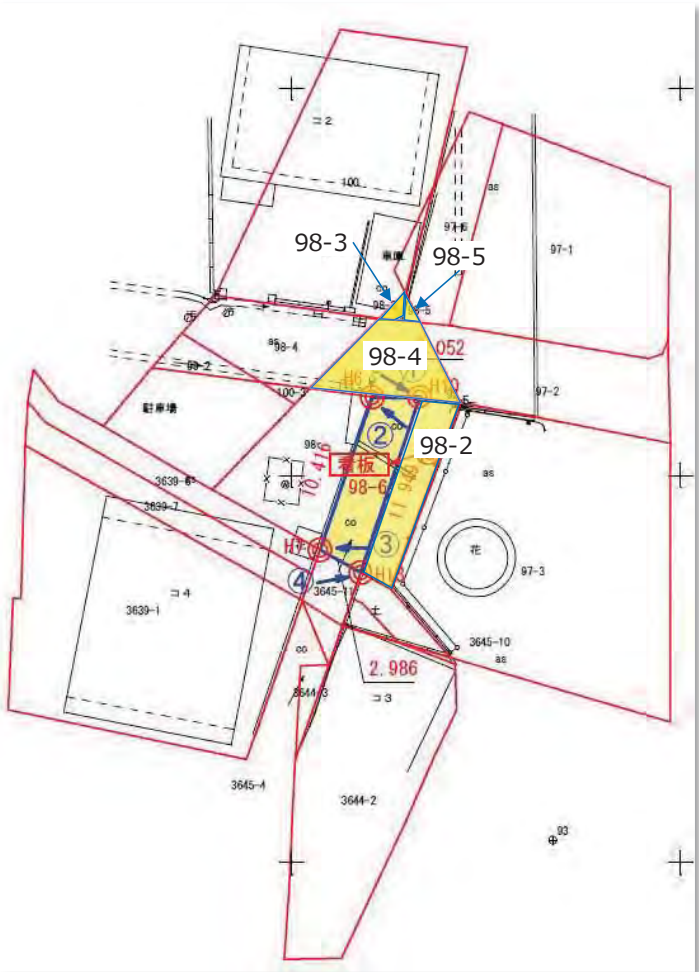

<位置図>



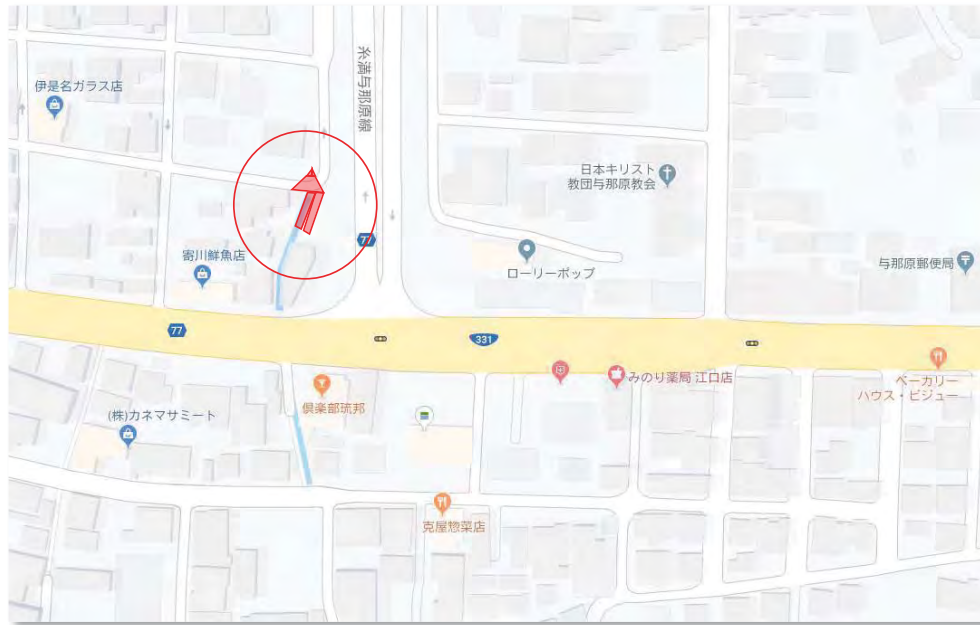
<測量図>



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

③ 与那原町	
所在	: 与那原町
面積	: 計 149.32 m <sup>2</sup>
地目	: 宅地、公衆用道路、用悪水路
現況	: 住宅用地、公衆用道路、水道・用悪水路
対象筆総数	: 6筆
管理者	: 沖縄県（全筆）
占有者	: 個人、不明
土地の概況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○元々は与那原町字与那原東原 98 として一筆の土地であったものを、昭和 55 (1980) 年の国土調査の際、分筆し公図が作成され、昭和 57 (1982) 年に土地登記簿が作成されている。</li> <li>○現況に合わせて分筆登記されたと考えられるため、建物や道路等は昭和 55 (1980) 年の国土調査時点で既に存在していたと推測されるが、確認できる資料は残っていない。</li> <li>○車庫（屋外）、駐車場、庭、道路、暗渠として利用されており、上物がかかっている部分はない。</li> </ul>
契約の状況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○1筆のみ賃貸借契約が締結されているが、その他は締結されていない。調整の記録がなく、経緯が不明。</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;現況①&gt;</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;測量図&gt;</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;現況②&gt;</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;現況③&gt;</p>  </div> </div>	
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	

<位置図>



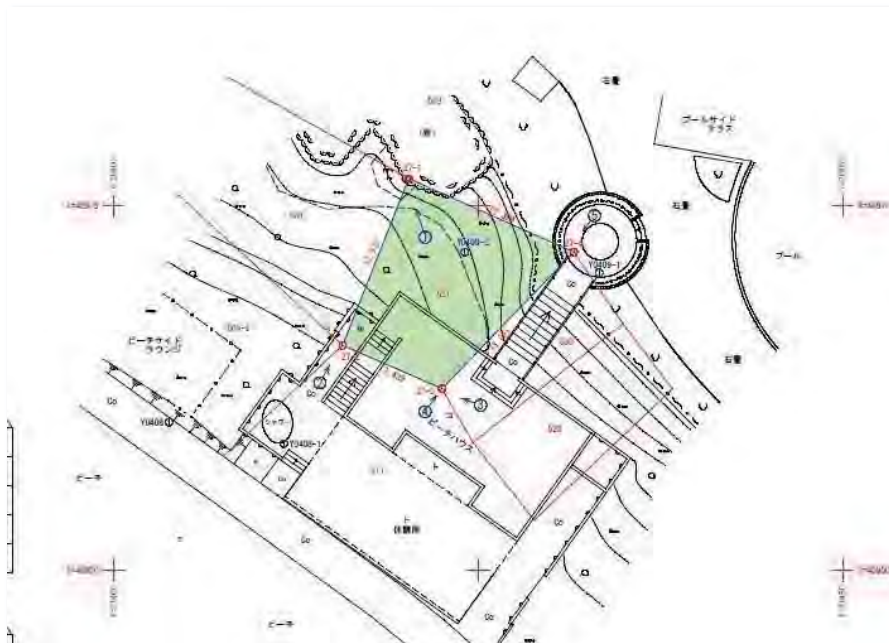
資料) 地図データ©2019 Google MAP に MURC 加筆

④ 読谷村	
所在	: 読谷村
面積	: 計 463.14 m <sup>2</sup>
地目	: 墓地 (全筆)
現況	: 更地 (3筆)、建物 (1筆)
対象筆総数	: 4筆
管理者	: 市町村 (全筆)
占有者	: 法人 (全筆)
土地の概況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○同ホテルは1994年に開業した。当時は沖縄に拠点を置く不動産会社 (現在は他社が買収) が開発を進め、1988年に同社が県から開発許可を受け、大規模リゾート開発の計画の一環でホテルが建設された。</li> </ul>
契約の状況	: <ul style="list-style-type: none"> <li>○同ホテルを誘致した不動産開発企業と読谷村の間で賃貸借契約を締結している (平成3年8月～)。この契約の時点で、「真の所有者が現れた際には更地にして戻す」旨の覚書を添付している。</li> <li>○契約当初は10年の賃貸借契約であったが、契約期間を30年とし、建物の契約を承諾する契約へと変更した。</li> <li>○その後、周辺地域での賃貸借契約に準ずる形に移行するため契約を締結し直し、現在の契約は令和17年までとなっている。</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>&lt;現況①&gt;</span> <span>&lt;現況②&gt;</span> </div>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

<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」

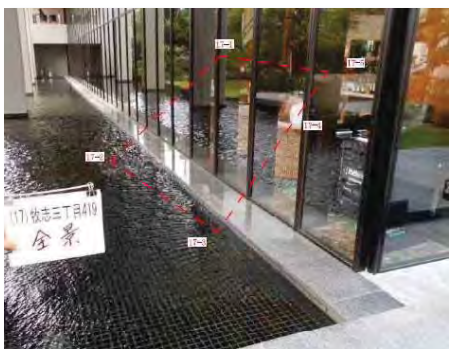
⑤ 那覇市

所在	: 那覇市
面積	: 計 26.55 m <sup>2</sup>
地目	: 墓地 (全筆)
現況	: 店舗・事務所等 (全筆)
対象筆総数	: 3筆
管理者	: 那覇市 (全筆)
占有者	: 法人 (全筆)
土地の概況	: ○地番 208-2 に含まれる形で3筆の不明土地が存在している。不明土地3筆中2筆は主に庭園として利用されており、1筆には上物 (ホテルラウンジ) がかかっている。〔沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託」調査票より確認〕 ○平成 27 (2015) 年新築でホテルが建設されている。〔不動産登記 (建物) より確認〕
契約の状況	: ○平成 19 (2007) 年から市と法人の間で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>



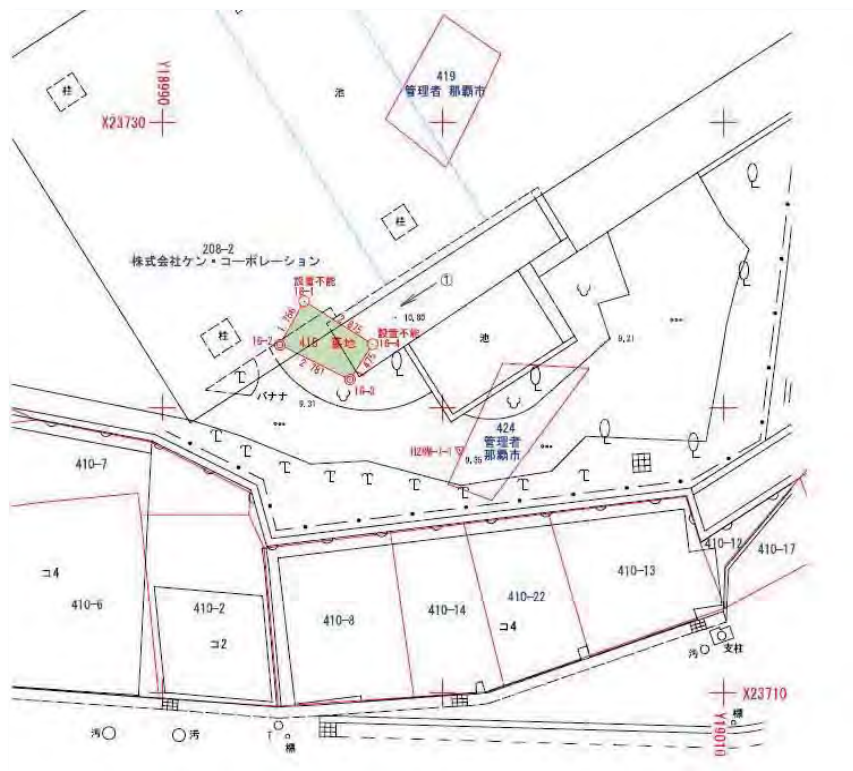
<現況③>



<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



⑥ 那覇市

所在	: 那覇市
面積	: 計 8.09 m <sup>2</sup>
地目	: 墓地
現況	: 住宅用地
対象筆総数	: 3筆
管理者	: 那覇市 (全筆)
占有者	: 個人 (全筆)
土地の概況	: ○住宅用地の脇に墓地があるが、境界が曖昧である。
契約の状況	: ○契約は締結されていない。

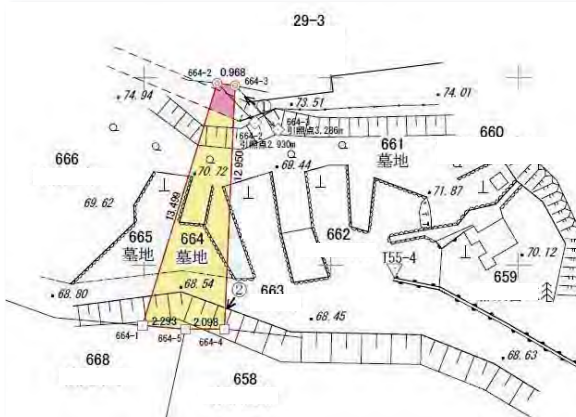
<現況①>



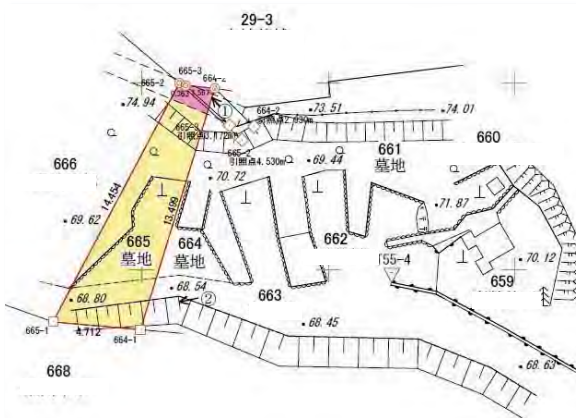
<測量図>



<現況②>



<現況③>



<位置図>



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)

⑦ 本部町	
所在	: 本部町
面積	: 計 87.83 m <sup>2</sup>
地目	: 墓地 (全筆)
現況	: 雑種地、ホテル内道路、モトリゾートホテルの石積及び砂地ホテル内道路、モトリゾートホテルビーチのシャワー室の一部及び崖等
対象筆総数	: 7筆
管理者	: 市町村 (全筆)
占有者	: その他 (3筆)、法人 (4筆)
土地の概況	: ○ホテルモトリゾートは海洋博の開催に合わせて、1970年代に建築された。 ○周辺地域を一体的に開発しており、隣接する道路の拡幅も同時期に行われた可能性が高い。建築前に墓地が存在していたかは不明である。 ○周辺には筆界未定地があり、境界が不明確な箇所がある。
契約の状況	: ○契約は締結されていない。

<現況①>



<現況②>



<現況③>

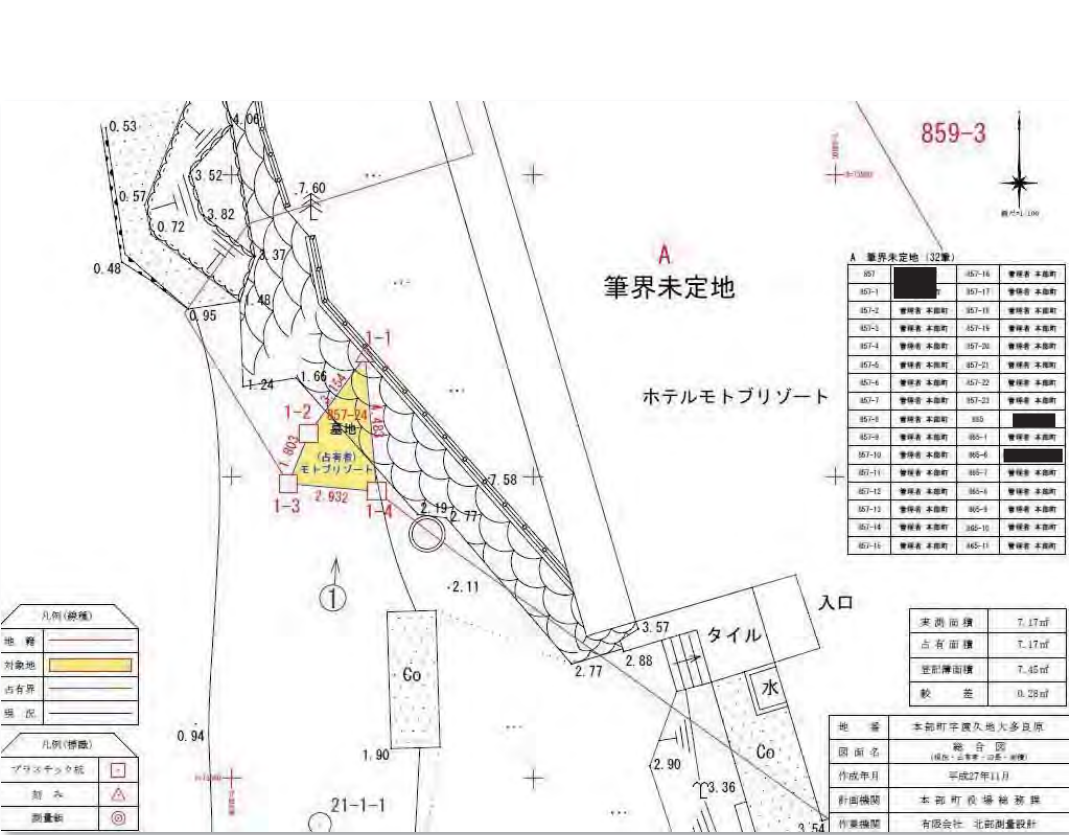


<位置図>



本部町字渡久地大多良原857-25

<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

### ⑥ 墓地での占有（A-2 類型に類似）

墓地としての占有が行われている筆の件数は以下のとおり、216 件である。そのうち県管理地は全て契約があり、計 2 件、市町村管理地は全て契約がなく、計 214 件である。

なお、前述のとおり、占有者が把握され、又は、墓石の使用があるものの、所有者に関する有力情報が得られていない墓地は、生じている問題や問題解決の方向性が A-2 類型と同様であると考えるため、小類型化の対象外とする。

図表 90 墓地での占有

管理者	件数	墓地等	契約あり	契約なし
沖縄県	2	2	2	0
那覇市	156	156	0	156
本部町	25	25	0	25
うるま市	0	0	0	0
名護市	4	4	0	4
西原町	13	13	0	13
北中城村	7	7	0	7
沖縄市	1	1	0	1
中城村	7	7	0	7
浦添市	1	1	0	1
嘉手納町	0	0	0	0
読谷村	0	0	0	0
南風原町	0	0	0	0
宜野湾市	0	0	0	0
粟国村	0	0	0	0
久米島町	0	0	0	0
市町村管理地計	214	214	0	214
合計	216	216	2	214