

# I. 調査の概要

## (1) 本調査の目的と方針

### ① 調査の目的

先の沖縄戦による土地関係記録の焼失等によって生じた所有者不明土地（以下「沖縄の所有者不明土地」という。）については、沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律（昭和46年法律第129号。以下「沖縄復帰特別措置法」という。）に基づき沖縄県又は関係する市町村が管理を行っているが、戦後相当期間が経過し、人証・物証が少なくなっていることから、所有者の探索、管理の解除が困難な状況となっている。

このため、平成24年の法改正において、沖縄復帰特別措置法において、所有者不明土地に起因する問題を解決するため、速やかにその実態について調査を行い、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする規定が創設されたことを踏まえ、平成24年度から平成30年度まで、測量等調査及び所有者探索調査（以下「実態調査」という。）を実施してきたところである。

本調査は、実態調査結果の整理・分析を行い、現状を把握するとともに、課題を整理することにより、今後の対応策を検討することを目的とする。

昨年度の調査では、真の所有者として、所有の意思を有する人、法人等が存在する又は把握される土地（A 類型）について調査を実施したところであり、本年度は、昨年度の調査において課題とされた事項の検討及び現状において所有者不明土地を利用・占有している人、法人等が存在する又は把握される土地（B 類型）に関する調査を実施する。なお、本調査においては、所有者不明土地問題に係る全国的な動向を踏まえた解決策の検討を行う。

図表 1 沖縄の所有者不明土地の類型

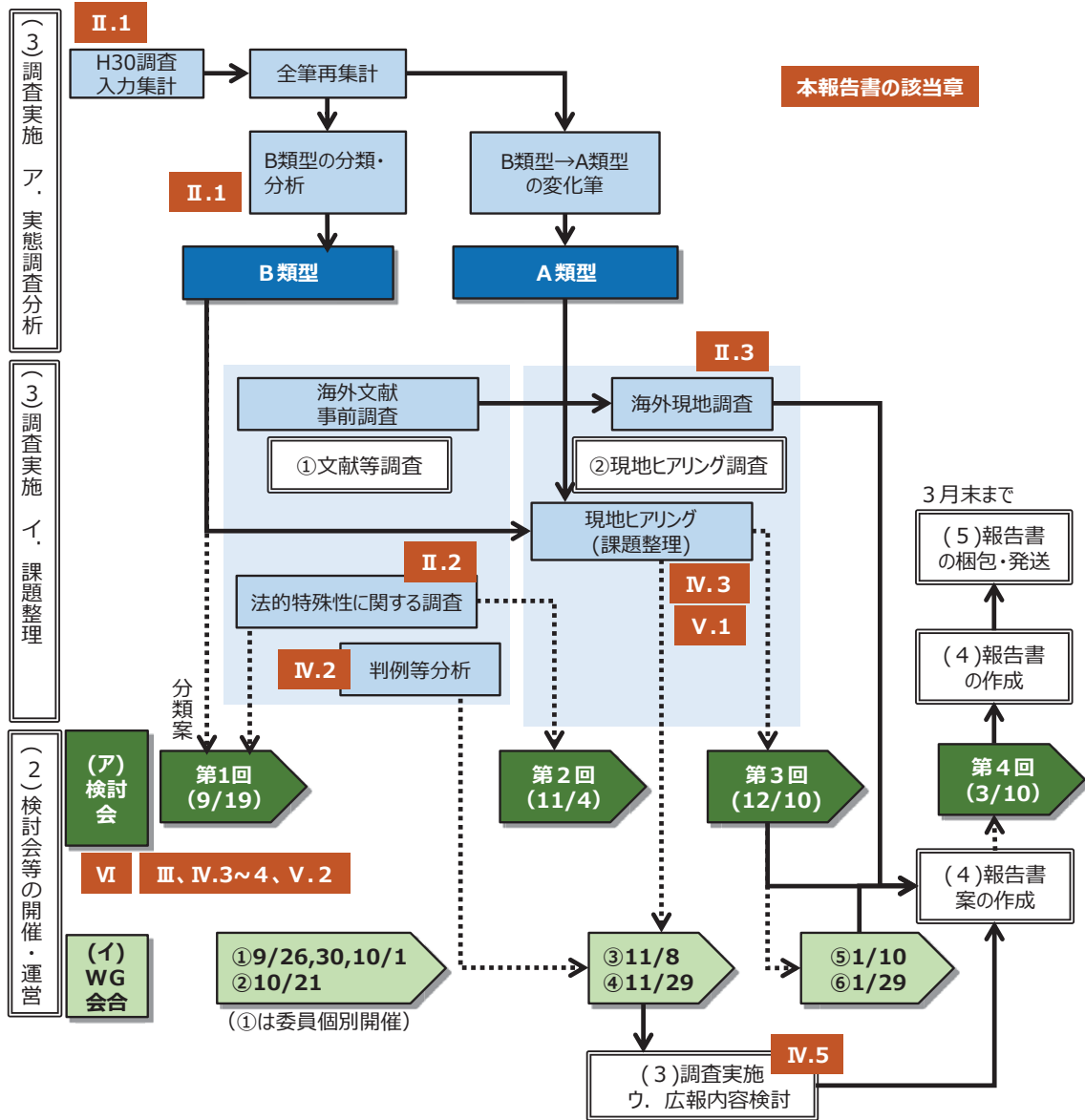
大分類（類型）	
管理の解除につながる可能性が高いと考えられるもの（A 類型） （真の所有者として、所有の意思を有する人、法人等が存在する又は把握される）	
直ちに管理の解除につながる可能性が低いと考えられるもの （上記の人、法人等が存在しない又は把握することが困難）	
現状において所有者不明土地を利用・占有している人、法人等が存在する又は把握される（B 類型）	
上記の人、法人等が存在しない又は把握が困難（C 類型）	

資料) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社「平成30年度沖縄県における所有者不明土地に起因する問題の解決に向けた調査報告書」（内閣府沖縄振興局委託）

## (2) 調査のフローと内容

本調査研究の目的を踏まえ、以下の手法・内容により調査を実施した。

図表 2 本調査のフロー



検討会は図表 3 に示した有識者を検討員として委嘱・組成するとともに、一部の検討員に対しては、検討会の下に設置したワーキンググループ（以下「WG」という。）の委員も委嘱し、検討会は4回、WGは6回にわたる討議を重ねた。各検討会、WGでの討議概要はVI.章に示している。

また、現地ヒアリング調査は図表 4 に示したとおり、13市町村に所在する沖縄の所有者不明土地を対象として実施した。

図表 3 検討会検討員及びワーキンググループ委員一覧

役割	氏名（敬称略）	所属	検討会	WG
座長	岩崎 政明	明治大学専門職大学院法務研究科 教授	○	
検討員	伊藤 栄寿	上智大学法学部 教授	○	●
	上原 浩一	沖縄県司法書士会 司法書士	○	
	水津 太郎	慶應義塾大学法学部 教授	○	●
	高村 学人	立命館大学政策科学部 教授	○	
	比嘉 正	琉球大学法科大学院 教授	○	
	藤田 広美	琉球大学法科大学院 教授	○	●

図表 4 現地ヒアリング調査（訪問または電話（★））の実施概要

対象	実施日
市町村管理地（那覇市：墓地）	令和元年 10月 8日
県管理地（那覇市、浦添市、宜野湾市内の宅地、学校用地等）	令和元年 10月 9日
県・市町村管理地（粟国村：墓地、道路等）	令和元年 10月 10日
市町村管理地（本部町、名護市：墓地等）	令和元年 11月 5日
県管理地（うるま市、西原町、与那原町の宅地等）	令和元年 11月 5日
市町村管理地（読谷村：墓地）★	令和元年 11月 6日
市町村管理地（沖縄市：墓地）	令和元年 12月 11日
市町村管理地（嘉手納町：墓地）★	令和元年 12月 24日
市町村管理地（中城村：墓地）★	令和元年 12月 24日