令和２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

令和３年３月

三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社

令和２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

目次

I.　調査の概要 1

II.　問題の整理と解決策の検討に向けた関連調査・提案の実施 5

1　実態調査（C 類型）の整理・分析 5

2　管理者の管理実態や管理解除に関する取組実態等に関する調査 35

3　相談会の開催方法の提案　～相談会等との連携～ 40

4　所有者特定に資する情報の収集可能性調査（公文書館調査） 44

III.　管理者の管理権限の範囲の検証 68

1　管理者の「管理権限の範囲」検証の概要 68

2　関連法令・規定の経緯及び立案担当者の意図並びに管理の実態 70

3　管理者の「管理権限の範囲」の解釈（検証結果） 85

4　適正管理に向けた問題の抽出と解決の方向性 88

IV.　適正管理・管理解除に向けた管理者ガイドの作成 94

1　基本的な対応方針 98

2　適正管理に向けた対応 100

3　管理解除に向けた手順と管理者の役割 106

V.　所有者不明土地に起因する問題の整理と今後の課題 137

1　沖縄の所有者不明土地に起因する問題の分析・整理結果の全体像 137

2　沖縄の所有者不明土地に起因する問題の検討結果と今後の課題 143

VI.　検討会の開催・運営 147

I.　調査の概要

（1） 本調査の目的

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「沖縄復帰特措法」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、証拠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、沖縄復帰特措法において、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と規定されたことを踏まえ、平成24年度から平成30年度まで、実態調査（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。

平成30年度及び令和元年度の調査（以下「過年度調査」という。）で、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（以下「A 類型」という。）及び現状において所有者不明土地を占有・利用している人、法人等が存在する又は把握される土地（以下「B類型」という。）に関する調査をそれぞれ実施した。

本年度は、過年度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占有・利用している人、法人等が存在しない又は把握が困難な土地（以下「C類型」という。）に関する調査を実施する。

なお、本調査においては、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（以下「表題部所有者不明土地法」という。）の施行など、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。

（2） 調査の内容とフロー

① 調査の内容

本年度は、（1）の目的及び過年度調査において残された課題を踏まえ、図表 1 のとおり、沖縄の所有者不明土地の類型に着目して各調査を実施し、その結果を報告書の各章に取りまとめている。

また、A～C 類型までの全ての類型の実態調査結果分析を実施したことも踏まえ、本報告書の最終章では、過年度調査も含めた調査結果と沖縄の所有者不明土地に起因する問題を整理し、その問題の解決に向けて引き続き検討が求められる内容についても整理している。

図表 1　本調査の内容

対象 類型等	昨年度報告書 （問題解決に向けた課題）	本年度の 調査手法・調査内容	本年度報告書
A 類型	4-1：解決手法を整える ３つの解決手法の適切な運用のための実態分析、情報の整理 4-2：解決に向けた体制を整える 所有及び登記の意思を有する人へのアプローチ、専門家等々の連携相談体制の確立	オ）ヒアリング調査 ・検討会等の開催 カ）相談会等との連携	Ⅱ-2：管理者の管理実態や管理解除に関する調査 Ⅱ-3：相談会の開催方法の提案　～相談会等との連携～ Ⅳ：適正管理・管理解除に向けた管理者ガイドの作成
B 類型	適正管理：管理権限の範囲の検証 有効利用：表題部所有者不明土地法に基づく所有者等の探索、特定不能土地等管理者の適用に際しての検討	ア）管理権限にかかる文献調査 エ）公文書館調査（布告原典の収集等） ・検討会等の開催 オ）ヒアリング調査	Ⅲ：管理者の管理権限の範囲の検証 Ⅳ-2：適正管理・管理解除に向けた管理者ガイドの作成（適正管理に向けた対応）
C 類型	－	イ）実態調査結果の分析 ・検討会等の開催	Ⅱ-1：実態調査（C 類型）の整理・分析
真の所有者の特定につながる資料の収集	沖縄公文書館に所蔵されている RG260（USCAR 文書）の中で、これまで調査が行われていない資料に範囲を広げて実施	エ）公文書館調査（文献調査）	Ⅱ-4：所有者特定に資する情報の収集可能性調査（公文書館調査）
総括	－	イ・ウ）上記を整理（問題の抽出・整理、起因する問題の解決策の検討）	Ⅴ：所有者不明土地に起因する問題の整理と今後の課題

注釈）本年度の調査手法・調査内容の列のカナは業務仕様書の項目と連動している。

②　調査の検討体制

検討会は図表 2 に示した有識者を検討員として委嘱・組成し、4 回の検討会及び 3 回のワーキンググループ（WG）において討議を重ねた。各検討会及び WG での討議概要は VI. 章に示している。

図表 2　検討員名簿

役割	氏名（敬称略）	所属	検討会	WG
座長	岩崎（いわさき） 政明（まさあき）	明治大学専門職大学院法務研究科　教授	○	
検討員	伊藤（いとう） 栄寿（ひでとし）	上智大学法学部　教授	○	●
	上原（うえはら） 浩一（ひろかず）	上原司法書士事務所 沖縄県司法書士会　会員	○	
	水津（すいづ） 太郎（たろう）	東京大学大学院法学政治学研究科　教授	○	●
	髙村（たかむら） 学人（がくと）	立命館大学政策科学部　教授	○	
	比嘉（ひが） 正（ただし）	琉球大学　名誉教授	○	
	藤田（ふじた） 広美（ひろみ）	そよかぜ法律事務所 琉球大学大学院法務研究科　教授	○	●

③　管理者・有識者等のヒアリング調査

本調査の実施に当たっては、沖縄復帰特措法に基づく管理者及び沖縄の所有者不明土地の問題解決に関する有識者・関係機関へのヒアリング調査を図表 3 のとおり実施した。

図表 3　管理者・有識者等のヒアリング調査

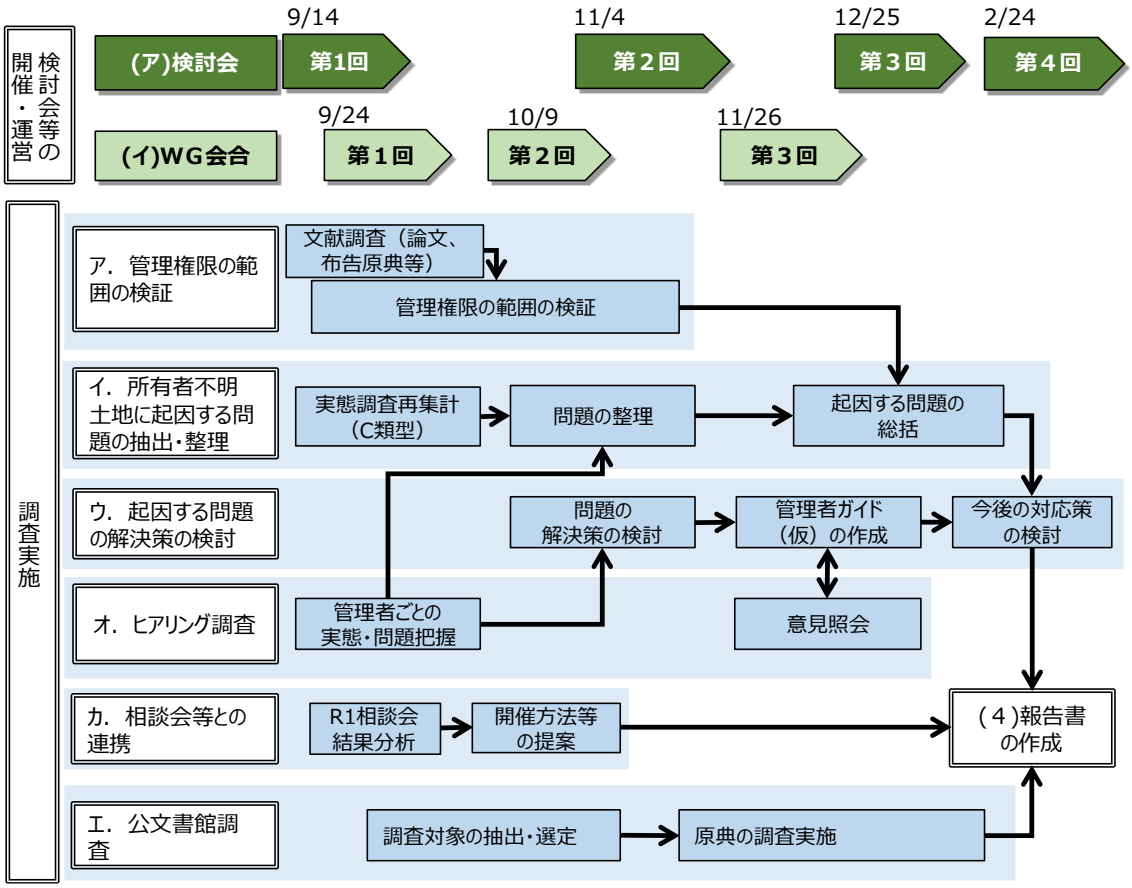
分類	対象	実施日
管理者[1]	沖縄復帰特措法に基づく全管理者 （沖縄県及び県内 22 市町村）	令和 2 年 9 月 15 日~ 令和 2 年 11 月 11 日
有識者	樋口範雄氏 （武蔵野大学法学部法律学科特任教授）	令和 2 年 10 月 6 日
関係機関	沖縄県司法書士会	令和 2 年 9 月 28 日
	那覇地方法務局	令和 2 年 11 月 11 日

[1] 各管理者に対する実施日時、調査方法の詳細は図表 17（35 頁）参照

④　調査のフロー

本調査の実施フローは図表 4のとおりである。

図表 4　本調査のフロー



注釈）調査実施の各カナ項目は業務仕様書の項目と連動している。

Ⅱ.　問題の整理と解決策の検討に向けた関連調査・提案の実施

1 実態調査（C 類型）の整理・分析

過年度調査では、沖縄の所有者不明土地の A 類型及び B 類型に関する実態調査結果の整理・分析をそれぞれ実施した。本年度は残る類型である、C 類型に関する実態調査結果の整理・分析を実施した。

1-1. C 類型の概要

（1） 沖縄の所有者不明土地における C 類型の位置付けと分析の方針

C 類型とは、平成 30 年度報告書[2]において、図表 5 のとおりに分類されたもののうち、現状において所有者不明土地を占有・利用している人、法人等が存在しない又は把握が困難な土地と位置付けられている。

なお、令和元年度報告書の第Ⅱ章「追加実態調査（所有者探索調査）結果の整理・分析」に記載のとおり、実態調査結果で C 類型とされたものの、追加調査の結果、A 類型に移行する筆も存在した。ただし、本章では追加調査後の数値を元に分析し、問題整理と解決の方向性の検討に当たっては、真の所有者が今後現れない土地であるとの前提を置いている。（真の所有者として所有の意識を有する人、法人等が現れた際には A 類型として処理する。）

図表 5　類型と課題検討の基本方針

<table>
<tr><th colspan="2">大分類（類型）</th></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>現状において所有者不明土地を占有・利用している人、法人等が存在する又は把握される（B 類型）</td></tr>
<tr><td>上記の人、法人等が存在しない又は把握が困難（C 類型）</td></tr>
</table>

資料）平成 30 年度報告書

[2] 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）

現状の所有者不明土地（2,704 筆）のうち、C 類型に該当する土地は 1,163 筆と全体の約４割を占める。

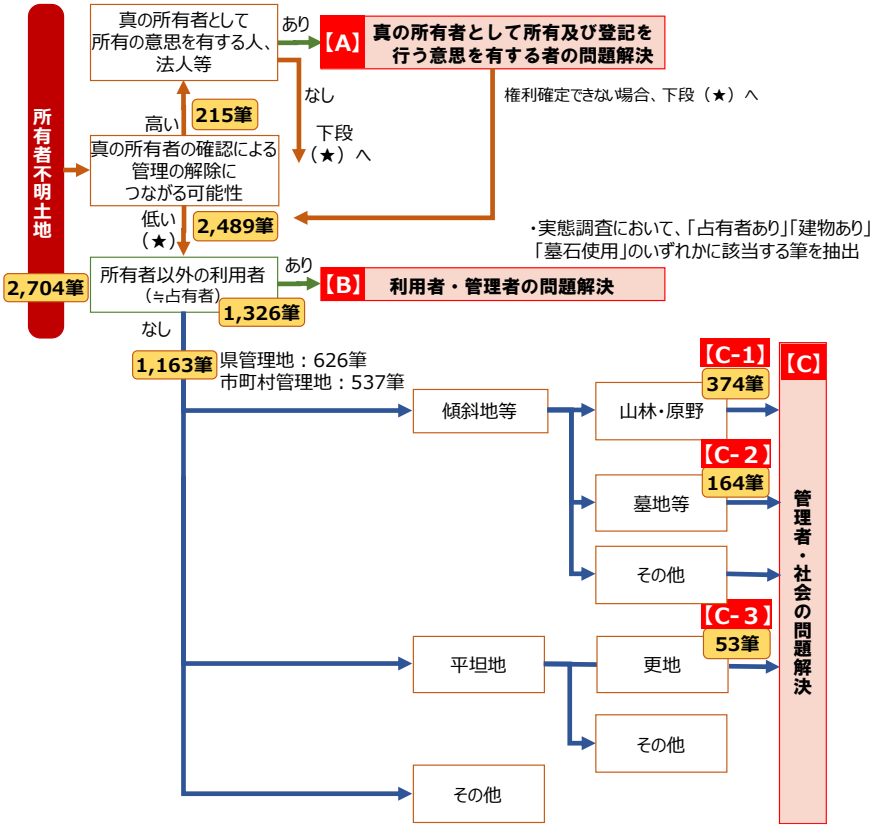
C 類型の問題整理に当たっては、C 類型は A・B 類型と異なり、所有の意思を有する人や占有・利用者が存在しないことから、主に管理面で想定される問題と新たな利用ニーズが顕在化した際に想定される問題に着目し、実態調査で把握可能な項目を用いて小分類を設定した。

具体的には、土砂流出など隣接地に対する被害防止の負荷が発生しやすいこと（傾斜地等[3]）、宅地等の開発への適性があること（更地・平坦地）を分類基準として類型化を行った。

実態調査で抽出可能な情報を踏まえ、前者の管理面で問題が想定される土地としては、傾斜地等である土地を取り上げた。このうち、代表的な現況地目[4]として対象筆数の多い山林・原野を C-1、現況地目が墓地等を C-2 に細分類した。

また、新たな利用ニーズが顕在化しやすい土地として、平坦地で現況地目が更地である土地を C-3 類型として実態の分析を行った（図表 6）。

図表 6　土地利用現況から問題解決を念頭に置いた「沖縄の所有者不明土地」の分類フロー



[3] 地形は、急傾斜地、傾斜地、緩傾斜地、平坦地の４分類がなされている。本報告書では、急傾斜地と傾斜地を「傾斜地等」と記載した。

[4] 実態調査で用いられている用語であり、基本的に「現況」を示しており、登記地目とは異なる。

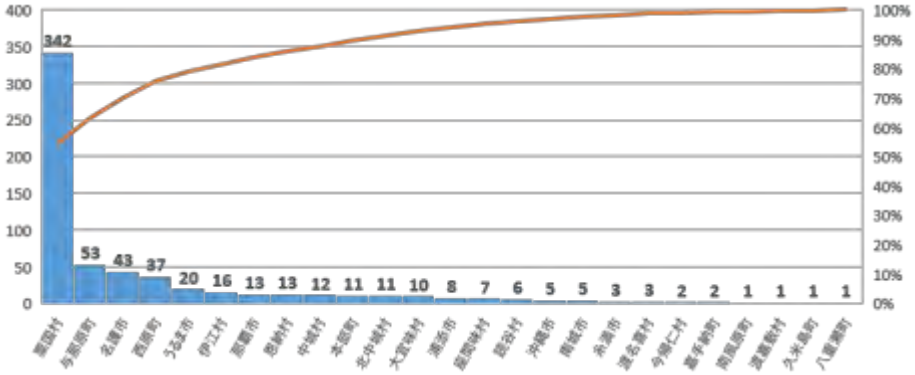
（2） C 類型に該当する土地の基本集計

C 類型に該当する土地は全部で 1,163 筆あり、うち県管理地は 626 筆（約 54%）、市町村管理地は 537 筆（約 46%）である（図表 7）。

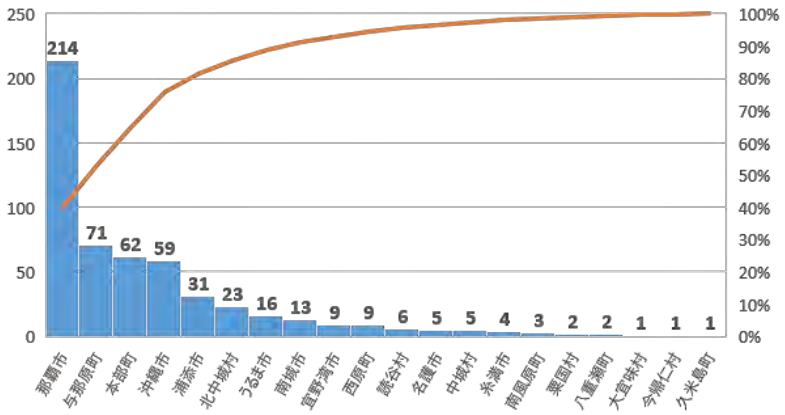
図表 7　C類型の管理者別件数

また、県管理地を所在市町村別に見ると、件数が最も多いのは粟国村で 342 筆（約 55%）であり、上位 3 市町村（粟国村、与那原町、名護市）で 438 筆（約 70%）を占める（図表 8）。市町村管理地を市町村別に見ると、件数上位 4 市町村（那覇市、与那原町、本部町、沖縄市）で 406 筆（約 76%）を占めており（図表 9）、管理者や所在地はある程度集中している。

図表 8　C類型県管理地の所在市町村別件数



図表 9　C類型市町村管理地の管理市町村別件数



注釈）左軸（棒グラフ）は筆数、右軸（折れ線グラフ）は累積%。

県管理地、市町村管理地のそれぞれにおいて、山林・原野、更地、墓地等の３つの主要な現況地目別にみた筆数は以下のとおりである。県管理地では山林・原野の平坦地や急傾斜地、市町村管理地では山林・原野の急傾斜地や墓地等の急傾斜地が多い。

図表 10　所在市町村別　主要な現況地目・地形別の筆数一覧（県管理地）

県管理地	計	山林･原野				更地				墓地等			
		急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地	急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地	急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地
計	**567**	**121**	**71**	**41**	**304**	**0**	**0**	**0**	**9**	**9**	**11**	**0**	**1**
粟国村	**338**	7	18	29	283	0	0	0	1	0	0	0	0
与那原町	**47**	22	21	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0
名護市	**42**	34	5	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
西原町	**37**	19	9	0	1	0	0	0	0	5	3	0	0
うるま市	**18**	4	6	3	2	0	0	0	2	0	1	0	0
北中城村	**11**	5	0	1	3	0	0	0	0	1	1	0	0
大宜味村	**10**	8	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本部町	**9**	2	2	0	4	0	0	0	1	0	0	0	0
中城村	**9**	4	2	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
那覇市	**8**	3	0	0	0	0	0	0	2	0	3	0	0
浦添市	**8**	2	1	1	1	0	0	0	1	0	1	0	1
読谷村	**6**	1	3	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
南城市	**5**	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
沖縄市	**4**	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
糸満市	**3**	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
今帰仁村	**2**	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
嘉手納町	**2**	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
座間味村	**2**	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
渡名喜村	**2**	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南風原町	**1**	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
渡嘉敷村	**1**	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
久米島町	**1**	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
八重瀬町	**1**	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
宜野湾市	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
豊見城市	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
恩納村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
伊江村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

図表 11　所在市町村別　主要な現況地目・地形別の筆数一覧（市町村管理地）

市町村管理地	計	山林･原野				更地				墓地等			
		急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地	急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地	急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地
計	**504**	**124**	**58**	**30**	**25**	**0**	**0**	**0**	**44**	**76**	**68**	**36**	**43**
那覇市	**212**	11	15	15	5	0	0	0	36	38	37	25	30
与那原町	**71**	13	14	9	7	0	0	0	0	22	3	2	1
沖縄市	**55**	3	11	0	2	0	0	0	5	5	26	3	0
本部町	**53**	33	4	2	0	0	0	0	1	4	0	0	9
浦添市	**23**	14	4	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
北中城村	**23**	16	2	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0
うるま市	**15**	3	0	1	4	0	0	0	0	0	0	5	2
宜野湾市	**9**	7	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西原町	**9**	7	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
南城市	**8**	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中城村	**5**	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
名護市	**4**	2	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
糸満市	**4**	2	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
読谷村	**4**	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	1	0
南風原町	**3**	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
粟国村	**2**	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
八重瀬町	**2**	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
大宜味村	**1**	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
今帰仁村	**1**	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
豊見城市	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
恩納村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
伊江村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
嘉手納町	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
渡嘉敷村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
座間味村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
渡名喜村	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
久米島町	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

山林・原野、更地、墓地等の３つの主要な現況地目について、道路隣接地を確認すると、県管理地は 567 筆中 57 筆（約 10%）、市町村管理地は 504 筆中 16 筆（約３%）である。

また、県管理地は半数以上が粟国村に所在する山林・原野の平坦地である。

図表 12　所在市町村別　主要な現況地目・地形別の道路隣接地の筆数一覧（県管理地）

道路隣接地		山林･原野				更地	墓地等
県管理地	計	急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地	平坦地	急傾斜地
計	57	6	3	8	34	5	1
那覇市	2	0	0	0	0	2	0
粟国村	41	0	1	7	32	1	0
西原町	4	1	2	0	0	0	1
うるま市	3	0	0	1	2	0	0
北中城村	3	3	0	0	0	0	0
浦添市	1	0	0	0	0	1	0
南城市	1	1	0	0	0	0	0
本部町	1	0	0	0	0	1	0
座間味村	1	1	0	0	0	0	0

図表 13　所在市町村別　主要な現況地目・地形別の道路隣接地の筆数一覧（市町村管理地）

道路隣接地		山林･原野			更地	墓地等			
市町村管理地	計	急傾斜地	傾斜地	平坦地	平坦地	急傾斜地	傾斜地	緩傾斜地	平坦地
計	16	4	1	2	2	2	3	1	1
那覇市	4	1	0	1	0	0	1	0	1
与那原町	4	2	0	0	0	1	1	0	0
名護市	2	0	0	1	0	1	0	0	0
沖縄市	2	0	0	0	1	0	1	0	0
うるま市	1	0	0	0	0	0	0	1	0
大宜味村	1	0	0	0	1	0	0	0	0
今帰仁村	1	1	0	0	0	0	0	0	0
西原町	1	0	1	0	0	0	0	0	0

1-2. C 類型の小類型別対象筆と代表的な事例

（1） C-1：山林・原野（傾斜地等）

① 対象筆の概要

本類型に該当する土地は 374 筆存在し、うち接道している土地は 14 筆である。

所在市町村別にみると、最も多いのは与那原町の 70 筆であり、次いで名護市の 41 筆、本部町の 41 筆、西原町の 36 筆となっている。

図表 14 C-1類型に該当する土地（所在市町村別）

	計		山林・原野			
			急傾斜地		傾斜地	
		うち道路隣接地		うち道路隣接地		うち道路隣接地
計	374	14	245	10	129	4
与那原町	70	2	35	2	35	0
本部町	41	0	35	0	6	0
名護市	41	0	36	0	5	0
西原町	36	4	26	1	10	3
那覇市	29	1	14	1	15	0
粟国村	26	1	8	0	18	1
北中城村	23	3	21	3	2	0
浦添市	21	0	16	0	5	0
沖縄市	16	0	4	0	12	0
南城市	13	1	10	1	3	0
うるま市	13	0	7	0	6	0
中城村	11	0	7	0	4	0
宜野湾市	9	0	7	0	2	0
大宜味村	8	0	8	0	0	0
読谷村	4	0	1	0	3	0
南風原町	2	0	0	0	2	0
今帰仁村	2	1	1	1	1	0
渡名喜村	2	0	2	0	0	0
嘉手納町	2	0	2	0	0	0
糸満市	2	0	2	0	0	0
八重瀬町	1	0	1	0	0	0
渡嘉敷村	1	0	1	0	0	0
座間味村	1	1	1	1	0	0
豊見城市	0	0	0	0	0	0
久米島町	0	0	0	0	0	0
恩納村	0	0	0	0	0	0
伊江村	0	0	0	0	0	0

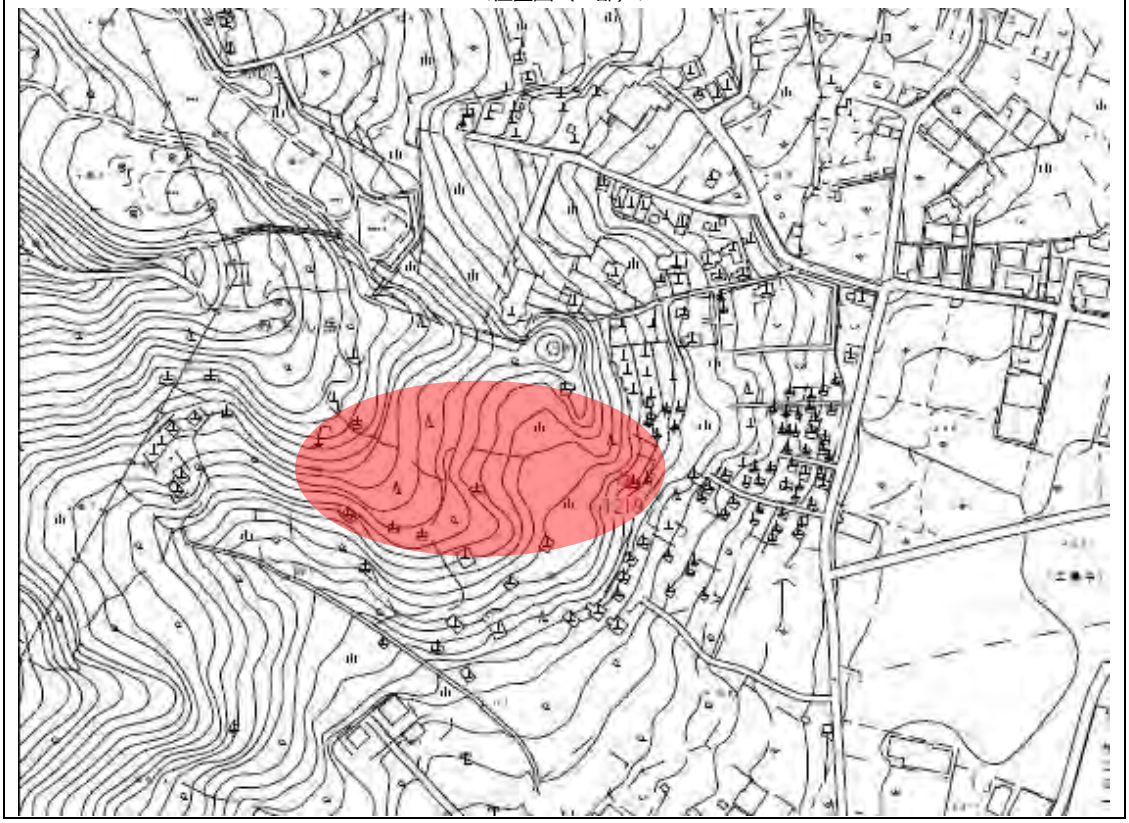
1） 代表的な事例

①	与那原町字与那原友利原（ID121014、121015、221001、221002、221004～06、2210013～17、221031、221035、221040、221048～51）
所在	： 与那原町字与那原友利原 1355、1371-1、1219、1220、1223～25、1243-1、1244～47、1290-2、1341、1342、1342-1、1346、1360、1395-4、1396-2、1396-4
面積	： 9.91～201.00 ㎡
現況地目	： 山林・原野（墓石無）
地形	： 急傾斜地・傾斜地、接道無
対象筆総数	： 19 筆
管理者	： 沖縄県（２筆）、与那原町（17 筆）
土地の概況	： ○山の斜面一帯に所有者不明土地が集中している。C-1 類型に該当するのは 19 筆であるが、C-2 類型に該当する土地が５筆あり、小分類としての類型化対象外であるその他の土地（地目が平坦地、現況地目がその他　等）を含めると全部で 45 筆 C 類型の土地が集中している。 ○周囲の所有者不明土地を含め、いずれの土地も接道していない。

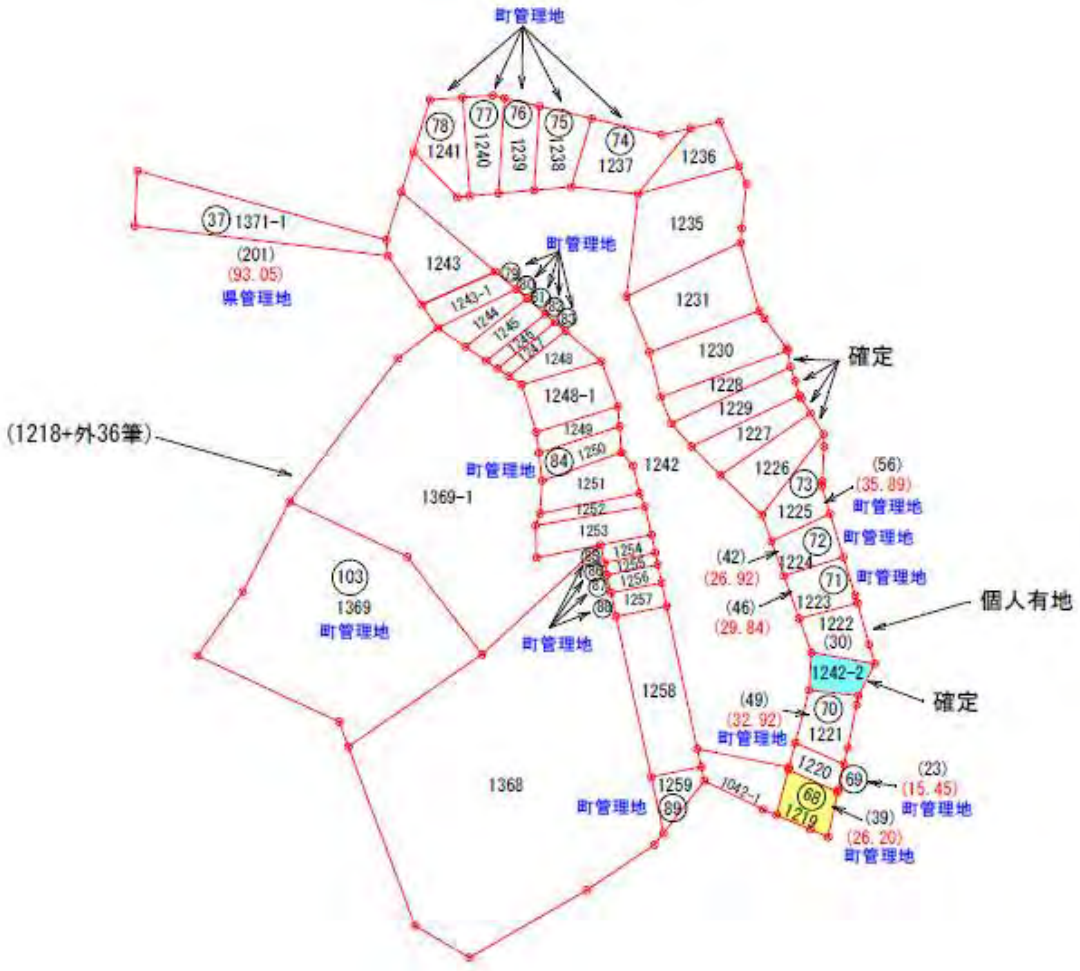
<現況①>

<現況②>

<位置図（一部）>



<測量図（一部）>



資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」

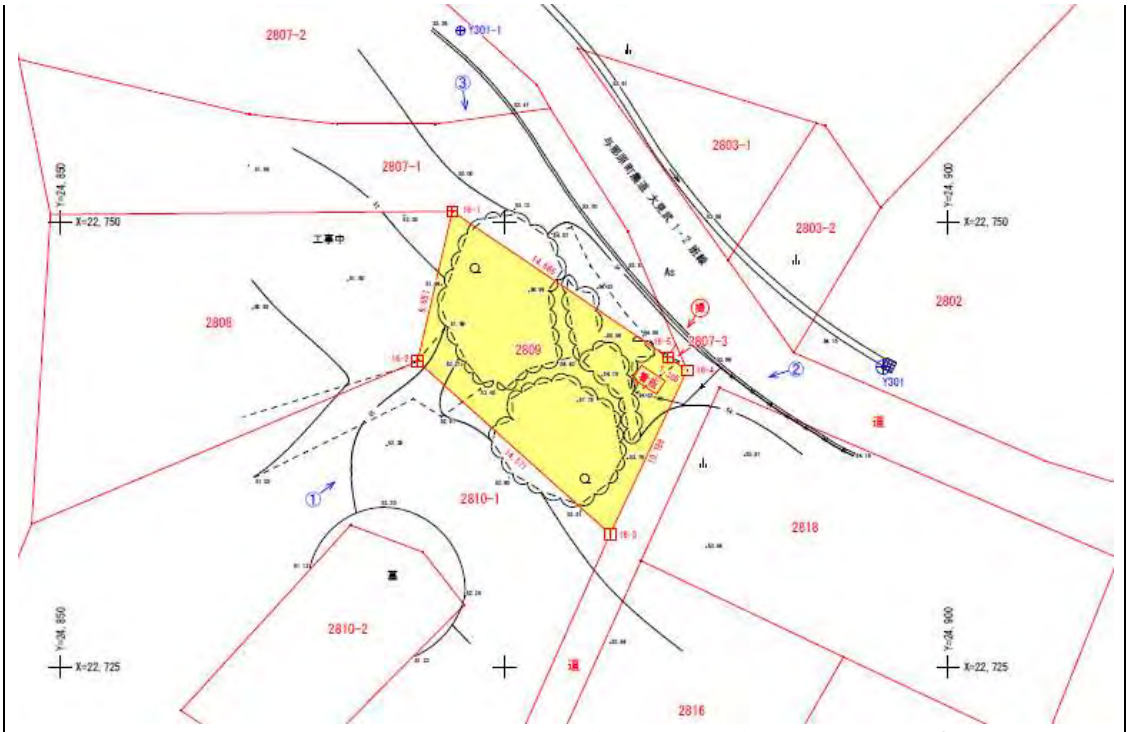
②	与那原町字与那原猫瀬原 2809（ID221100）
所在	： 与那原町字与那原猫瀬原 2809
面積	： 135.61 ㎡
現況地目	： 山林・原野（墓石無）
地形	： 急傾斜地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： 与那原市
土地の概況	： ○道路（与那原町農道　大見武　１・２班線）に接道しており、裏手には墓地が位置している。 ○中心部には雑木や岩が存在しており、占有の実態は確認されていない。

<現況①>

<現況②>

<位置図>

<測量図>

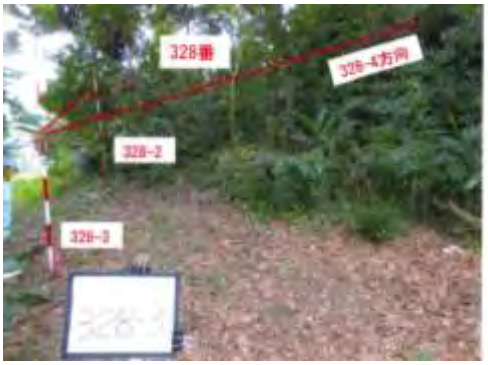


資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」

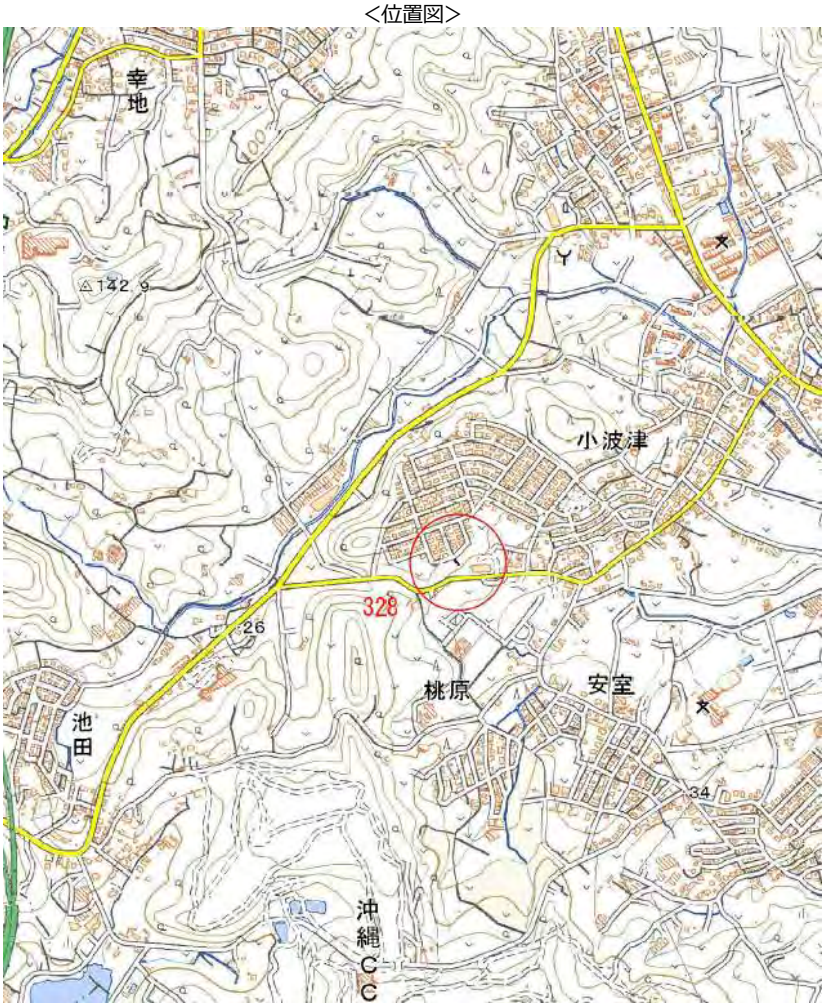
③	西原町字小波津赤毛 328（ID220017）
所在	： 西原町字小波津赤毛 328
面積	： 66.99 ㎡
現況地目	： 山林・原野（墓石無）
地形	： 傾斜地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： 西原町
土地の概況	： ○原野が存在し、里道に接道している。 ○個人所有の墓地と隣接している。

<現況①>

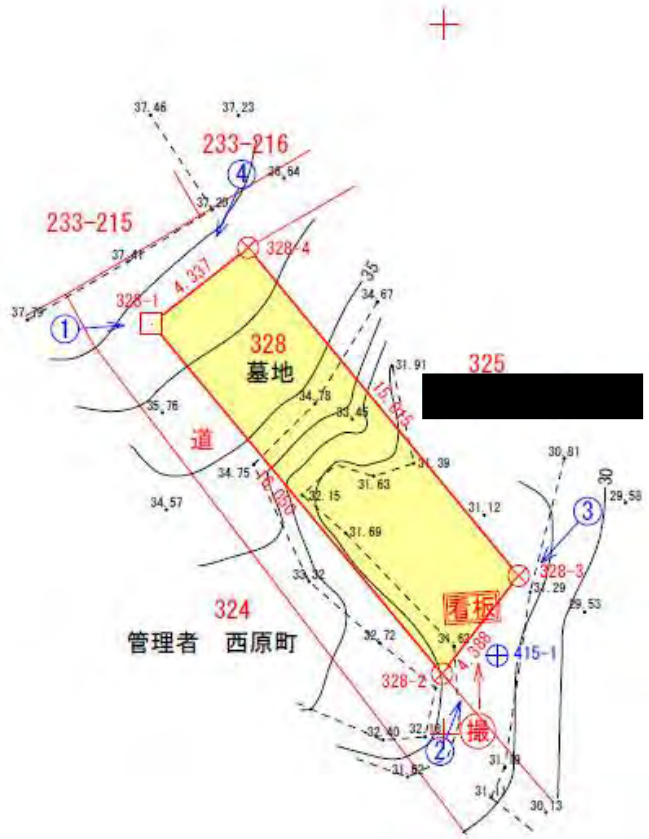
<現況②>



<位置図>



<測量図>



現況及び位置図：資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」
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

②　C-2：墓地等（傾斜地等）

1） 対象筆の概要

本類型に該当する土地は 164 筆存在し、うち接道しているものは 6 筆である。

所在市町村別にみると、那覇市に 78 筆あり、次いで沖縄市に 32 筆、与那原町に 26 筆ある。

図表 15　C-2類型に該当する土地（所在市町村別）

	計		山林･原野			
			急傾斜地		傾斜地	
		うち道路隣接地		うち道路隣接地		うち道路隣接地
計	164	6	85	3	79	3
那覇市	78	1	38	0	40	1
沖縄市	32	1	6	0	26	1
与那原町	26	2	22	1	4	1
西原町	8	1	5	1	3	0
北中城村	7	0	6	0	1	0
本部町	4	0	4	0	0	0
読谷村	2	0	1	0	1	0
浦添市	1	0	0	0	1	0
名護市	1	1	1	1	0	0
糸満市	1	0	0	0	1	0
うるま市	1	0	0	0	1	0
中城村	1	0	0	0	1	0
南風原町	1	0	1	0	0	0
粟国村	1	0	1	0	0	0

2） 代表的な事例

①	名護市字数久田利儀原 867（ID204028）
所在	： 名護市字数久田利儀原 867
面積	： 16.49 ㎡
現況地目	： 墓地等（墓石無）
地形	： 急傾斜地、接道無
対象筆総数	： １筆
管理者	： 名護市
土地の概況	： ○隣接する筆にまたがる形で墓が１基存在するが、利用状況は確認されていない。 ○周辺は墓地であり、里道に接道している。

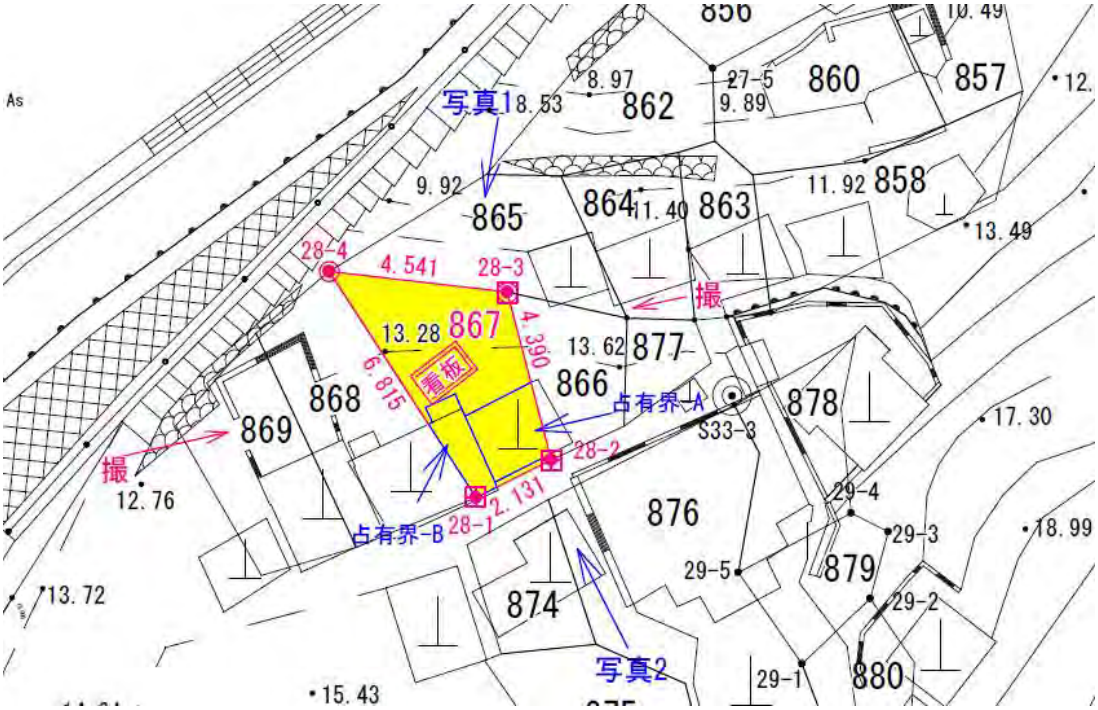
<現況①>

<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」

②	与那原町字与那原湧当原 3747、3750、3751（ID221087　221088　221089）
所在	： 与那原町字与那原湧当原 3747、3750、3751
面積	： 計 260.94 ㎡
現況地目	： 墓地等（墓石無）
地形	： 傾斜地・急傾斜地、接道有
対象筆総数	： ３筆
管理者	： 与那原市
土地の概況	： ○3747、3750 番地は隣接している。 ○3747 番地は一部が墓地等の敷地となっている。土地中央は石灰岩の岩場が占めており、原野も存在する。 ○3747 番地は一部が隣接地墓地（個人所有地。3749 番）の通路として使用されており、コンクリート塗装が確認できる。 ○3750、3751 番地は原野で構成されている。

<現況①>

<現況②>

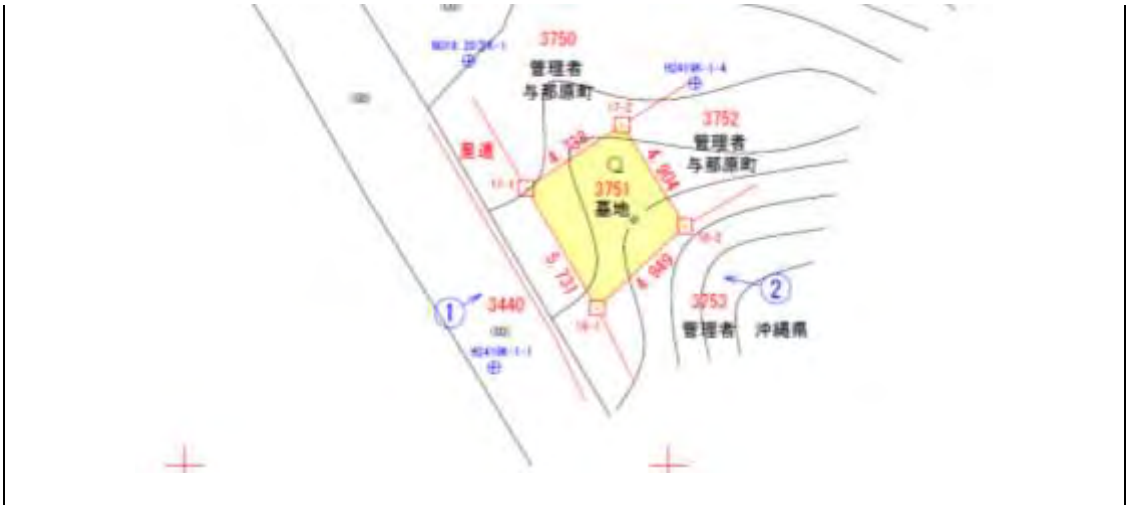
<現況③>

<位置図>

与那原町
与那原町
対象位置

<測量図>

[redacted]
3746
管理者
与那原町
3749
[redacted]
3747
墓地
3440
3750
管理者
与那原町



資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」

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

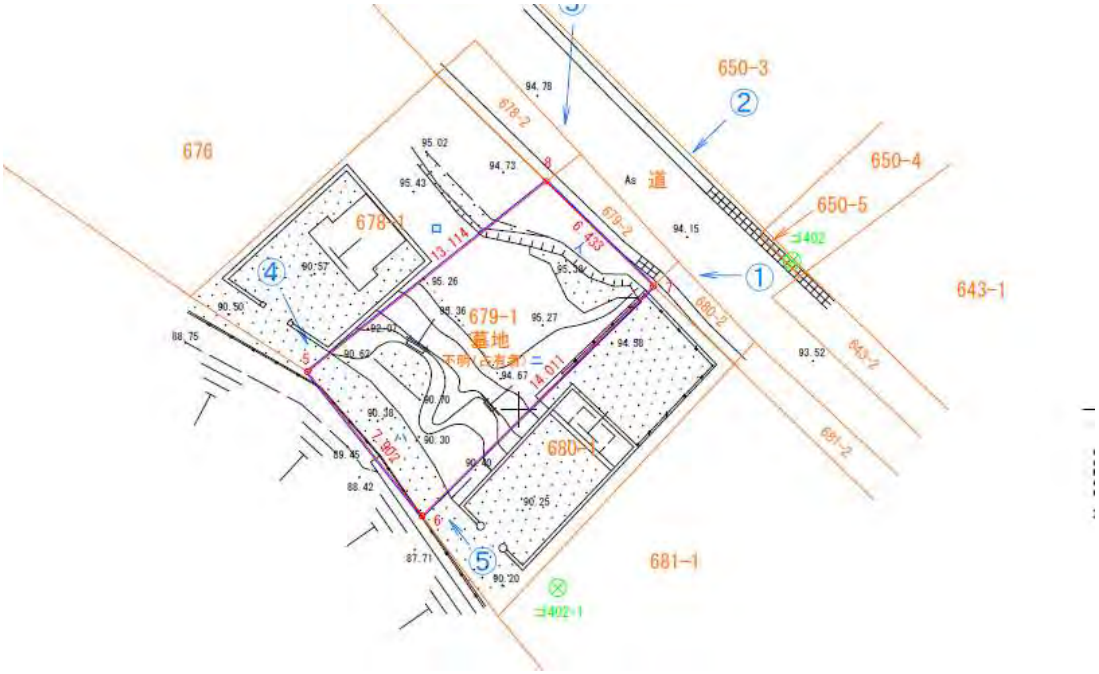
③	沖縄市胡屋五丁目 679-1（ID206001）
所在	： 沖縄市胡屋五丁目 679-1
面積	： 96.87 ㎡
現況地目	： 墓地等（墓石有）
地形	： 傾斜地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： 沖縄市
土地の概況	： ○公衆用道路に接道している。 ○両隣の隣接地も墓地である。 ○対象地は掘り込み墓であり、墓２件が存在し、１件は蓋が開き、土砂が積もっている状態である。 ○長期間管理実態がないとみられる状況となっている。

<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」

④	那覇市繁多川五丁目 507-15（ID201490）
所在	： 那覇市繁多川五丁目 507-15
面積	： 35.00 ㎡
現況地目	： 墓地等（墓石無）
地形	： 傾斜地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： 那覇市
土地の概況	： ○北側から東側にかけて墓地があり、該当土地の一部が隣接墓地への参道となっている。

<現況①>

<現況②>

<位置図>

<測量図>

現況及び位置図：資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」

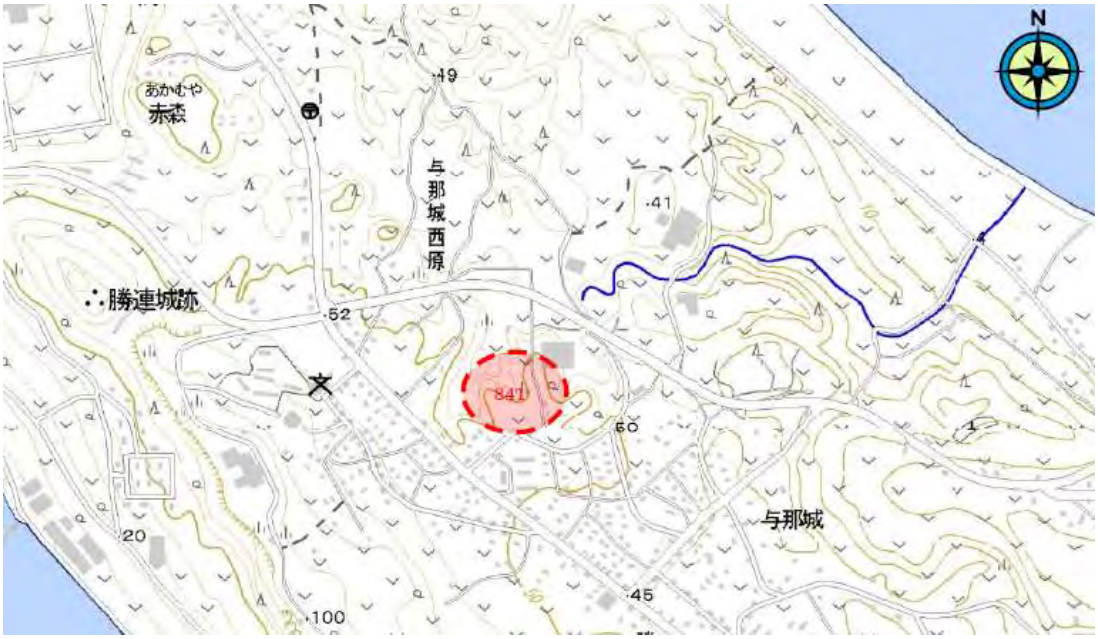
測量図：資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」に MURC 加筆

⑤	うるま市与那城西原深佐久８４１（ID208058）
所在	： うるま市与那城西原深佐久８４１
面積	： 362.92 ㎡
現況地目	： 墓地等（墓石有）
地形	： 傾斜地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： うるま市
土地の概況	： ○現況は、朽ちた状態の墓があり、土砂も堆積している状態である。 ○一部が里道としても使用されている。

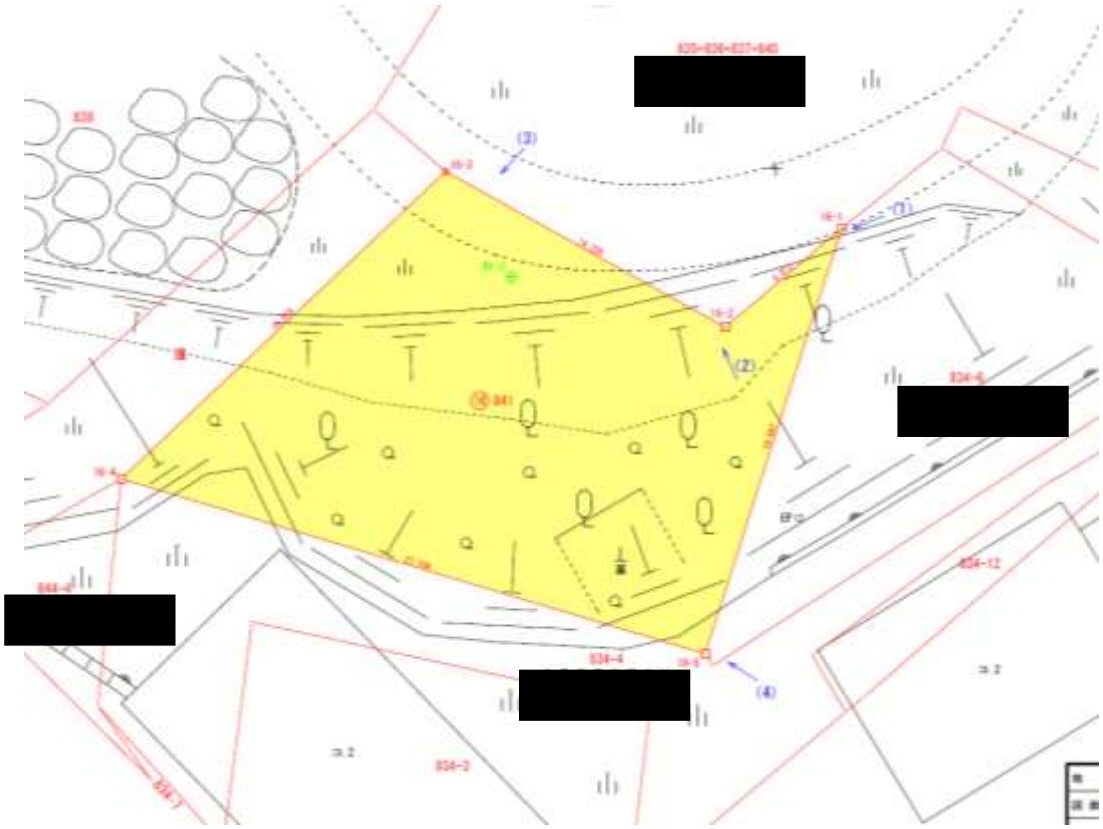
<現況①>

<現況②>

<位置図>



<測量図>



現況及び位置図：資料）沖縄県「所有者不明土地実態調査業務委託報告書」
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

①　C-3：更地（平坦地）

1） 対象筆の概要

本類型に該当する土地は53筆存在し、うち接道しているものは7筆である。

市町村別にみると、那覇市に38筆あり、次いで沖縄市に6筆ある。

図表 16　C-3類型に該当する土地（市町村別）

	更地	
	平坦地	
		うち道路隣接地
計	53	7
那覇市	38	2
沖縄市	6	1
うるま市	2	0
本部町	2	1
浦添市	1	1
大宜味村	1	1
西原町	1	0
与那原町	1	0
粟国村	1	1

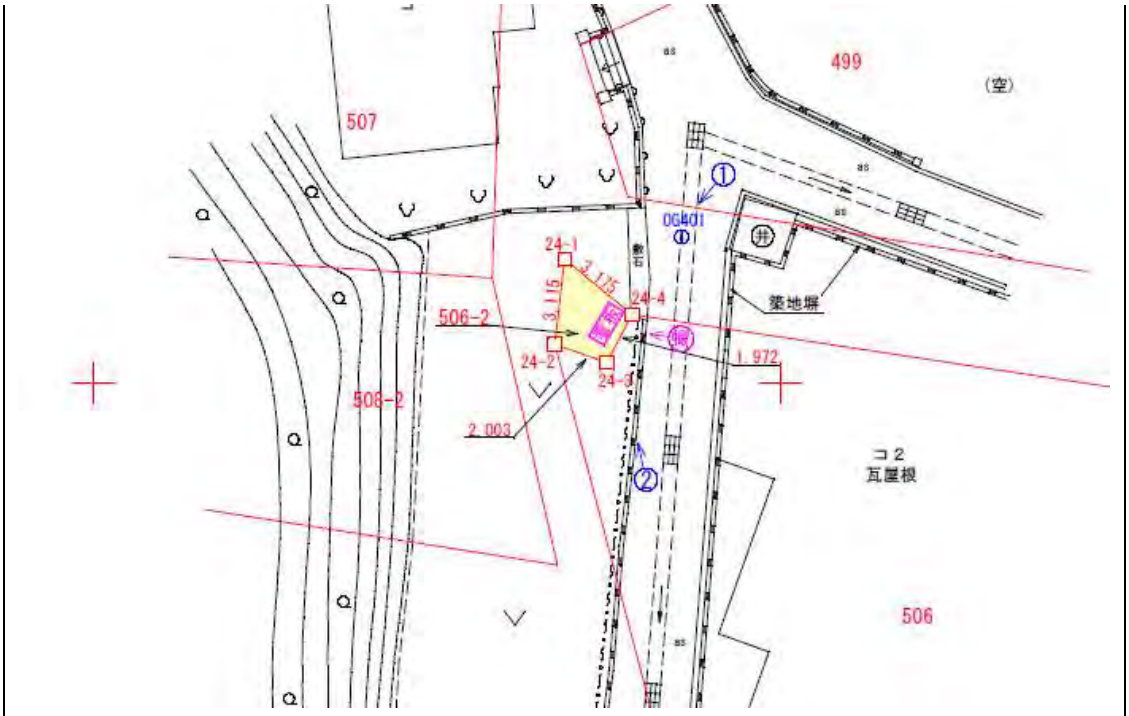
①	大宜味村塩屋塩屋 506-2（ID210001）
所在	： 大宜味村塩屋塩屋 506-2
面積	： 6.10 ㎡
現況地目	： 更地（墓石無）
地形	： 平坦地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： 大宜味村
土地の概況	： ○現状は更地となっている。周囲は住宅地となっており、道路に接道している。 ○専有物等は確認されていない。

<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」

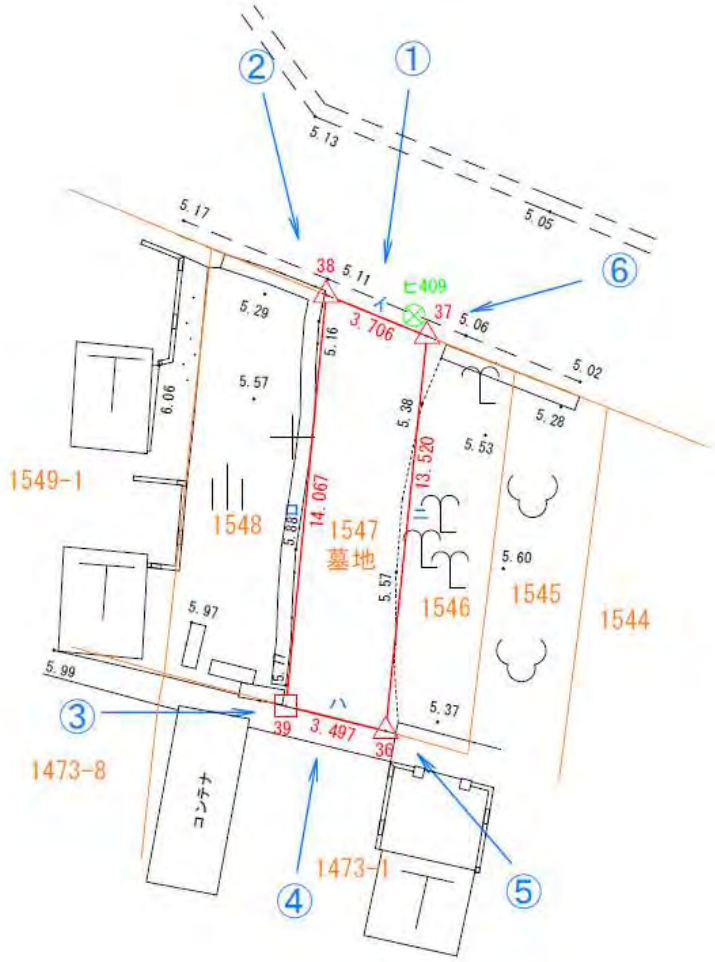
②	沖縄市比屋根四丁目 1547（ID206025）
所在	： 沖縄市比屋根四丁目 1547
面積	： 48.37 ㎡
現況地目	： 更地（墓石無）
地形	： 平坦地、接道有
対象筆総数	： １筆
管理者	： 沖縄市
土地の概況	： ○草地の空き地であり、専有物等は確認されていない。 ○公衆用道路に接道している。 ○東西の隣接地が墓地となっている。

<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」

1-3. C 類型の問題整理と解決の方向性

（1） 実態と問題の整理

1） 管理面での問題

管理面での問題が想定される土地として、土砂流出や崖地崩壊など隣接地に対する被害防止の負荷が発生しやすいことを念頭に傾斜地を抽出し、その代表的な現況地目である山林・原野（C-1 類型）、墓地等（C-2 類型）抽出した結果、C 類型の全 1,163 筆のうち、半数弱（C-1 類型 374 筆（約 32%）、C-2 類型 164 筆（約 14%））が該当した。

これらの土地の具体事例と管理者ヒアリングの結果を総合すると、崖地のような急傾斜地で災害危険のおそれのある土地もあるが、これまで対処が必要になった例については管理者が適切に対応しており、現段階で特段大きな問題は確認されなかった。

また、管理者ヒアリングにおいては、C-1、C-2 類型に限らず、C 類型全般における問題についても確認したが、草刈りやごみの撤去などの対応を適切に講じており、現段階で特段大きな問題は確認されなかった。

ただし、あまり人の入らない山中の土地も多くみられ、現地（土地）の状況を確認・管理するのに手間や困難が伴う土地も少なからず存在しており、適正管理を効率的に実施していくことが求められる。

2） 新たな利用における問題

更地で平坦な土地を新たな利用ニーズが顕在化しやすい土地として抽出した結果、C-3 類型 53 筆（同約 5%）が該当した。

これらの土地の具体事例と管理者ヒアリングの結果を総合すると、接道条件を満たしていない土地の割合も多く、実際には都市部の数筆に限られるが新たな利用ニーズが確認された。

（2） 解決の方向性

（1）のとおり、所有者不明土地に起因する問題として、管理面では特段大きな問題は確認されなかったが、適正管理を行っていくためには、より効率的な管理の在り方を検討していくことが求められる。

また、新たな利用ニーズへの対応については、全国の所有者不明土地においても、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業や表題部所有者不明土地法に基づく特定不能土地等管理制度、さらには令和３年３月現在、検討が進められている民法・不動産登記法の改正等による所有者不明土地の管理制度を活用していくことが基本となり、これは沖縄の所有者不明土地においても同様である。

今後はこれらの制度適用に際しての留意点等を明らかにしていくことなどが求められる。

2 管理者の管理実態や管理解除に関する取組実態等に関する調査

2-1. 調査概要

管理者における管理実態の把握及び管理解除に関する取組実態について把握するために、沖縄復帰特措法に基づく管理者（沖縄県及び22の市町村）に対して、対面及び電話・オンライン会議によるヒアリング調査を実施した。

実施概要及び主な調査項目は以下のとおりである。

図表 17　ヒアリング調査実施概要（実施日時はいずれも令和２年）

管理者	実施日時	調査方法
那覇市	9月15日	訪問
浦添市	9月15日	訪問
与那原町	9月16日	訪問
西原町	9月16日	訪問
中城村	9月16日	訪問
名護市	9月29日	訪問
本部町	9月29日	訪問
北中城村	9月29日	訪問
宜野湾市	9月29日	訪問
うるま市	9月29日	訪問
嘉手納町	9月30日	訪問

管理者	実施日時	調査方法
読谷村	9月30日	訪問
南城市	9月30日	訪問
糸満市	9月30日	訪問
今帰仁村	10月21日	電話
大宜味村	10月21日	オンライン
八重瀬町	10月21日	電話
久米島町	10月22日	電話
粟国村	10月23日	電話
伊江村	10月23日	電話
沖縄市	10月23日	オンライン
南風原町	10月27日	電話
沖縄県	11月11日	訪問

図表 18　ヒアリング調査における主な調査項目

主な調査項目	
＊A類型の実態及び今後の意向 ・当時の墓地の主な所有形態 ・所有者の動向 ・返還実績、返還に向けた対応 ・返還に向けた課題　　等	＊B類型の実態及び今後の意向 ・利用の実態（A類型への可能性） ＊C類型の実態及び今後の意向 ・字ごとの地域特性 ・管理の実態及び今後の可能性 ・利用ニーズの見込み

2-2. 調査結果の整理

ヒアリング調査の結果を元に、管理者が認識している問題について、所有、管理、新たな利用の点から整理する。

（1） 所有に関する問題

所有に関する問題への市町村管理者の対応は、主に「真の所有者として所有の意思を有する人が確認できている土地への対応」、「墓地等の利用形跡が見られるが、その利用者を特定できていない土地への対応」、「真の所有者に関する手がかりがなく、周辺の利用もない土地への対応」の３点に分けられる。

① 真の所有者として所有の意思を有する人が確認できている土地への対応

ヒアリング調査の結果、真の所有者として所有の意思を有する人が確認できているのは 12 市町村で計数十筆程度であった。このうち、所有権の確認に関する問合せに対応し、近年管理解除に向けた取組みのある市町村は４市村、所有権の確認に関する問合せがあるが、近年管理解除に向けた取組みがない市町村は８市町村であった。

所有の意思を有する人が抱える問題として、訴訟に係る経済的負担・心理的負担があることや、当時の所有者を確認できる証拠の収集が難しいこと、隣接地主や字区長等の関係者の同意の取得が難しいこと等が指摘された。

また、問合せを受けた管理者が抱える問題として、事務手続による更正登記をはじめとした各種管理解除手法に関する制度の知識不足や対応可否の判断が困難であること、庁内のノウハウの継承が難しいといった意見が得られた。

また、真の所有者として所有の意思を有する人の取組意向が弱く、証拠を揃えること等の負担をかけてまで所有権確認をする必要性を感じていないために管理解除に至らない筆もあることが確認された。

図表 19 真の所有者として所有の意思を有する人が確認できている土地における問題

<u>＊所有の意思を有する人が抱える問題</u>

・訴訟にかかる経済的負担・心理的負担
・当時の所有者を確認できる証拠等の収集難
・墓内部の写真等客観的な証拠の確保に時間を要する
・隣接地主の同意書取得が困難（隣接地主が不明、初対面での同意取得難　等）
・字区長の証明書取得が困難（区長等が当時の状況が分からず証明難　等）

<u>＊管理者が抱える問題</u>

【事務手続による更正登記】

・戦後 75 年を経た現状を踏まえた証拠等の検討（当時を確認する証拠・証言の曖昧さへの対応等）が困難
・地域特性を踏まえた確認事項の明確化（地域の同意取得の必要性、墓の所有形態等を踏まえた検討等）が困難

・証拠等の収集への支援の在り方が不明確
・承諾書発行に伴う管理者のリスクが不明確
・墓地、登記・権利確認に係る専門知識の不足
・対応策の検討に係る実務負担
【表題部所有者不明土地法】
・新制度に関する認識の不足
・事前照会等の際の庁内での情報共有の不足
・全国一律基準では優先度高の地域に立地する筆が限定されること
【所有権確認訴訟】
・争う立場として利用者に対して制度利用の後押しをすることへの懸念

② 墓地等の利用形跡が見られるが、その利用者を特定できていない土地への対応

墓地等の利用形跡が見られるが、その利用者を特定できていない土地に対して、一部の市では広報への所有者不明土地の情報掲載や HP での情報発信等で利用者や真の所有者として所有の意思を有する人からの連絡を促す取組みが行われているが、大部分の自治体では管理者からのアプローチは行われていない。

これらの土地では、風雨等で倒壊した看板が未整備のままで、当該土地が所有者不明土地であることが利用者に伝わっていないことや、管理者が利用者を特定しようとする際に管理解除の対応方針が定まっていないために利用者本人に直接問い合わせにくい状況になっていること等が指摘されている。

③ 真の所有者に関する手がかりがなく、周辺の利用もない土地への対応

手がかりがなく、周辺の利用もない土地では、山中の到達困難な場所や通路未整備の場所も多く、所有者等につながる手がかりの入手の可能性や、所有の意向は極めて低いといった意見が得られた。

（2） 管理に関する問題

管理者が行っている管理行為としては、帳簿上の管理と所有の意思を有する人からの問合せ対応を行う管理者が大半であり、一部の管理者では、草刈りやごみの撤去、巡回などの現地作業や、賃貸借契約の締結や収支管理、境界確認立会等も行っている。

他方、管理地について帳簿上の管理に留まり、管理地が置かれている状況を把握していない例もある。これについて、管理地が多数に及び全ての管理地の巡回等を行えるほどの人員がいないこと等が指摘されている。

また、実態調査の結果等も含めて管理地の状況を整理した台帳等による管理が適正管理を継続していく上で有効との意見もある。

このほか、利用者との賃貸借契約が締結されていない土地が存在すること、一部の急傾斜地等では土砂災害のおそれがある土地等が存在することも確認されている。

（3） 新たな利用に関する問題

所有者不明土地の中には都市部の平坦で更地である土地もあるが、これまでに具体的な利用意向があった土地は数筆しか確認されなかった。

また、管理者としては新たな利用意向が示された際に、管理者の管理権限の中でどこまで利用を許可できるか判断できないといった問題意識も確認された。

図表 20　管理者ヒアリング調査結果要旨

問合せと返還に向けた状況	問合せがあり、近年管理解除に向けた取組みがある		問合せはあるが、近年管理解除に向けた取組みがない		問合せがほとんどなく、近年管理解除に向けた取組みがない	
墓の形態	個人墓・家族墓	門中墓	個人墓・家族墓	門中墓	個人・家族墓	門中墓
市町村	４市村		４市町村	４市町	４市町村	６市町村
A類型の状況 （問合せ等の状況）	■事務手続と訴訟の両方で返還している事例があり、現在は事務手続での返還に向けて資料等の準備をしている案件も複数見られる。		■問合せはあるが、証拠等が得られない、先方に返還意向が少ない等を理由に、現在返還に向けて動いている案件はない	■問合せはあるが、証拠が得られない、ノウハウがない、先方に返還意向が少ない等を理由に、現在返還に向けて動いている案件はない	■対象筆がほとんどなく、問合せ等もない	■問合せ等はない
B類型の状況 （占有等の状況）	■墓石があるのみで利用されている形跡がない土地が多いが、都市部や基地用地では、賃貸借契約で利用されている墓地（墓石がない）もある		■墓石があるのみで利用されている形跡がない墓地が多いが、一部では、民間と長期賃貸借契約を結んでいる土地、契約なく占有され、別の用途で用いられている墓地もある。	■墓石があるのみで利用されている形跡がない墓地が多いが、一部では基地用地として賃貸借契約で利用されている墓地や、契約や収用なく道路として利用されている墓地もある	■対象筆が少なく、一部基地用地として賃貸借契約で利用されている墓地や、契約なく占有されている墓地もある。	■対象筆が少なく、状況も明確でない墓地が多い
C類型の状況	■山林内など利用見込みのない土地における墓地が多い		■山林内など利用見込みのない土地における墓地が多い	■山林内など利用見込みのない土地における墓地が多い	■山林内など利用見込みのない土地が多い	■山林内など利用見込みのない土地が多い
管理の状況	■一部では連絡を受けて、草刈りや不法侵入等を実施しているが、基本的には問合せ対応に留まる		■一部では連絡を受けて、草刈り等を実施しているが、基本的には問合せ対応に留まる	■問合せ対応に留まる	■問合せがなく帳簿上の管理に留まる	■問合せがなく帳簿上の管理に留まるが、一部見回りを実施する自治体もある
返還に向けた意向	■事務手続による更正登記での積極的な返還を検討 ・それぞれの市町村に合った要領の工夫が必要。 ・隣接地主の同意をもって根拠としたい。 ・返還後のトラブル等は民民で解決する旨同意を得たい。 ・骨壺と家系図の一致が根拠としては強い		■訴訟を中心に、事務手続による更正登記での返還も検討 ・事務手続を行う体制や要領が整えば事務手続でも良い。 ・訴訟を前提としたいが、事務手続の場合、物証の確実性等を慎重に検討する必要がある。 ・訴訟を前提としたいが、事務手続の場合、承諾書を発行しても、登記官の判断によって最終的な登記がなされると良い。 ・管理者としてのリスクが検証されると良い。	■消極的だが事務手続による更正登記での返還も検討 ・もし事務手続をするなら、自治会長等が何を証明するかを明確にする必要がある。 ・体制や判断に不安があり事務手続での返還イメージはない。骨壺の名前等から特定できると良い。 ・担当１名では事務手続は難しいが、親族や門中内での争いがないこと等が確認できるとよい。 ・指針や相談体制等が整えば事務手続で返還したい	■解除実績が少なく、具体的な検討ができていない ・訴訟でないと難しい ・マニュアルがあるとよい	■解除実績が少なく、具体的な検討ができていない ・事務手続の判断は難しい。 ・体制面費用面の強化が必要。 ・事務手続で県の指針をベースに地域の方からの聞き取り等をもとに返還できるとよい。 ・所有者からのアプローチがまずは必要
課題	・時間経過による資料収集の難しさへの対応 ・庁内のノウハウ不足 ・隣接地主や字区長の同意の取得 ・基地用地で所有者が現われた場合の調整		・人員の確保 ・物証収集への対応 ・自治体が更正登記の承諾書を出すリスク	・自治体が更正登記の承諾書を出すリスク ・人員の確保 ・専門的な知識・ノウハウ不足	・物証の確認 ・場所の特定	・場所の特定 ・人員の確保 ・専門的な知識、ノウハウ不足 ・高齢化による情報取得の困難
収支管理	■賃貸借契約における収支管理は、 一般会計で処理：３市町村 歳入歳出外現金で処理：３市町村					

3 相談会の開催方法の提案　～相談会等との連携～

3-1. 提案の位置付け

本調査とは別途、沖縄の所有者不明土地に関する相談会を令和元年度に実施しており、令和２年度においても実施が予定されている。

引き続き、同相談会を効率的に実施できるよう、昨年度の相談会の結果（関係機関へのヒアリング調査）や実態調査結果等を踏まえ、今後の開催方法等の提案を行う。

3-2. 提案の内容

（1） 相談会の開催目的について

沖縄においては、先の大戦による公簿・公図類の焼失に伴い所有者不明土地（沖縄の所有者不明土地）が発生し、今日でも 2,700 筆程度存在している。

これまでの実態調査結果等により、前述のうち 200 筆程度は、真の所有者としての所有の意思を有する人（以下この節において「所有の意思を有する人」という。）の手がかりが判明しているものの、所有権の確認に向けた手続の検討・実行が十分にされていないという状況がある。

この状況を改善していくため、真の所有者として所有権を確認するための手続を促進する相談機会（相談会）を設けるとともに、同相談会に所有の意思を有する人が相談できるよう、関係機関との連携により周知を図る。

（2） 相談会の開催方針　～問題解決に向け、相談会の開催に求められる要素～

①　所有の意思を有する人が相談しやすい開催方法の選択

所有の意思を有する人が相談会に参加し、相談の後に所有権を確認するための手続を行い始めるためには、相談に必要な一定の資料収集・事実確認をすることが求められ、短期・限定日時での相談機会だけでは十分ではないおそれがある。

このため、所有の意思を有する人の事情に応じて、極力柔軟に対応できるよう、相談機会はより長期に、また相談機会の日時設定は相談者の都合にあわせて対応できることが望ましい。

②　所有の意思を有する人への効果的なアプローチの実施

①に加え、所有の意思を有する人が相談会に参加するためには、相談会の存在を知る必要がある。

所有の意思を有する人は顕在化している人数として 200 名程度、潜在的な可能性のある人もあわせると数百人程度いることが見込まれ、これらの層に効率的に相談会の案内を展開していく必要がある。

このため、所有の意思を有する人の情報を一定程度把握している管理者（沖縄復帰特措法に基づく管理者：沖縄県・市町村）や所有権を確認するための手続に精通した専門機関（那覇地方法務局、沖縄県司法書士会等）との効果的な連携により周知を図っていくことが求められる。

③　業務の実施内容

1）相談会の開催概要

①実施時期

令和３年１月下旬~３月中旬にかけての２か月間

②実施場所

公共施設の会議室等を確保、または、司法書士等の事務所（相談可能な場所を列挙し、相談者が選択できるようにする。）

③実施方法

所有権確認の手続に精通した専門機関である沖縄県司法書士会会員の司法書士と連携して実施する。

まず、電話にて相談者が事務局に相談を申し込んだ上で、上記実施場所での司法書士との対面相談を個別に実施する。

④実施時間

あらかじめ一定の日時（例えば、毎週木曜日の午後等）を示すほか、相談者の事情に応じた時間を相対で設定する。

また、１回の相談時間は 30 分程度~２時間程度まで、相談者の意向に沿って対応できるよう設定する。

⑤その他

沖縄県司法書士会は、無料相談機会を沖縄県内４か所（那覇市、名護市、うるま市、沖縄市）において定期開催しており、今年度中に相談を実施できない場合においても、相談を継続する体制を構築することも可能である。

本業務において相談者と専門家の面識ができ、後日、別途、両者において個別契約に基づく相談・支援業務を行うことは妨げない。（ただし、本業務の相談で得た個人情報を、その後の営業活動に用いることは認めない。）

④　相談会の周知に向けた広報の実施概要

1）管理者を介した周知・広報

所有の意思を有する人の多くは、当該所有者不明土地の管理者がその存在・連絡先を把握しているケースがある。このため、管理者を介して相談会の案内を展開していくことが効果的である。

ただし、顕在化している場合は管理者から直接連絡で済む一方、所有の意思を有する人としては未だ顕在化していないケースも一定程度あることが見込まれる。

そこで、市町村広報に相談会の開催や当該市町村が管理する所有者不明土地の概要（地番や地図、写真等）が掲載されるよう管理者と早期に調整を行う。（市町村広報への情報掲載のためには、広報発行の２か月程度前には調整を済ますことが求められるのが一般的である。）

2）親和性あるイベントとの連携

例年、２月上旬（第一土曜日）には、沖縄県司法書士会が那覇地方法務局との共催により、相続登記に関するイベントと相談会を実施しており、同イベント・相談会には、相続未登記の所有者不明土地に悩む相談者も多く来訪する。

本イベントは那覇地方法務局から各市町村に対し、周知・広報の依頼も行われるため、所有者不明土地に関心があったり、悩んだりしている人（顕在化していない所有の意思を有する人）により多く情報が届く可能性がある。

このため、同イベントの案内と、相談会の案内を一体的に発信できるよう、沖縄県司法書士会・那覇地方法務局と早期に調整を行う。（場合によっては、同イベントの一部で本相談会の案内をしてもらえるよう調整する。）

本イベントで配布したり、事前告知等に利用できたりするチラシを作成する。キャッチコピーや絵等、視覚的にわかると相談しやすいものとなるよう工夫する。

3）所有者不明土地の現地での周知

所有者不明土地には過年度の実態調査の際に、所有の意思を有する人向けの案内看板が設置されている。（現時点においても設置され続けているケースが多い。）

所有の意思を有する人に関する手がかりのある所有者不明土地の約７割は墓地であり、所有者不明土地であっても祭祀承継・相続され、利用されているケースが多い。そのため、墓地への墓参りの時期（清明祭（４月頃）、旧盆の時期（８月頃））には所有者不明土地を訪れる可能性がある。

このため、所有者不明土地にある看板に相談会の案内を掲示することも、管理者である市町村と調整する。なお、看板への案内設置については受託者が行うこととし、市町村の協力を求めることはしない。

看板に掲載する内容は、所有権を確認できる可能性があるので諦めないよう、励ますような文面であることが望ましい。

4）業務の実施スケジュール

・事業開始（11 月上旬）

・連携イベント（沖縄県司法書士会・那覇地方法務局）との調整（11 月中）

・管理者との市町村広報に関する調整（11 月~12 月）

・市町村広報（１月~２月）

・相談会の開始（１月下旬~３月中旬）

・連携イベントの開催（２月上旬）

・相談会の終了（３月中旬）

ただし、所有者不明土地の看板を４月の清明祭でみて相談してくるケースも考えられるため、４月以降も相談可能な体制も含んでおくことが望ましい。

・事業報告（３月末）

⑤　その他

令和元年度の相談会では、広報の内容が「県民にとって何の相談ができるのか、何の目的の相談会かよくわからなかった」との声もあったことから、相談会の目的・内容を充分に周知できる広報媒体を作成する。

相談者が安心して相談できるよう、内閣府の委託事業での実施であることを明示する。

管理者（沖縄県・市町村）に相談が入った場合に、相談会に円滑につなぐことができるよう、管理者に対しても十分な情報提供を行う。

4 所有者特定に資する情報の収集可能性調査（公文書館調査）

4-1. 調査の概要

（1） 調査の目的

令和元年度調査では沖縄県公文書館及び米国国立公文書館[5]（NARA ArchivesⅡ カレッジパーク及び NARA サンフランシスコ）において、米国海軍及び陸軍、USCAR に関する資料について現地調査を行い、真の所有者特定につながる資料の有無について検証を行った。

これら調査では、真の所有者特定につながる資料を発見し得る可能性の高い資料群から調査を実施したが、所有者特定に関する資料は土地所有権証明書（2 件）のみであり、これらも所有者探索調査と照合すると当該地番は所有者不明土地に含まれていなかった。

このように、いずれの現地調査（沖縄県公文書館及び NARA）においても、直ちに真の所有者の特定につながる資料を把握することはできなかった。

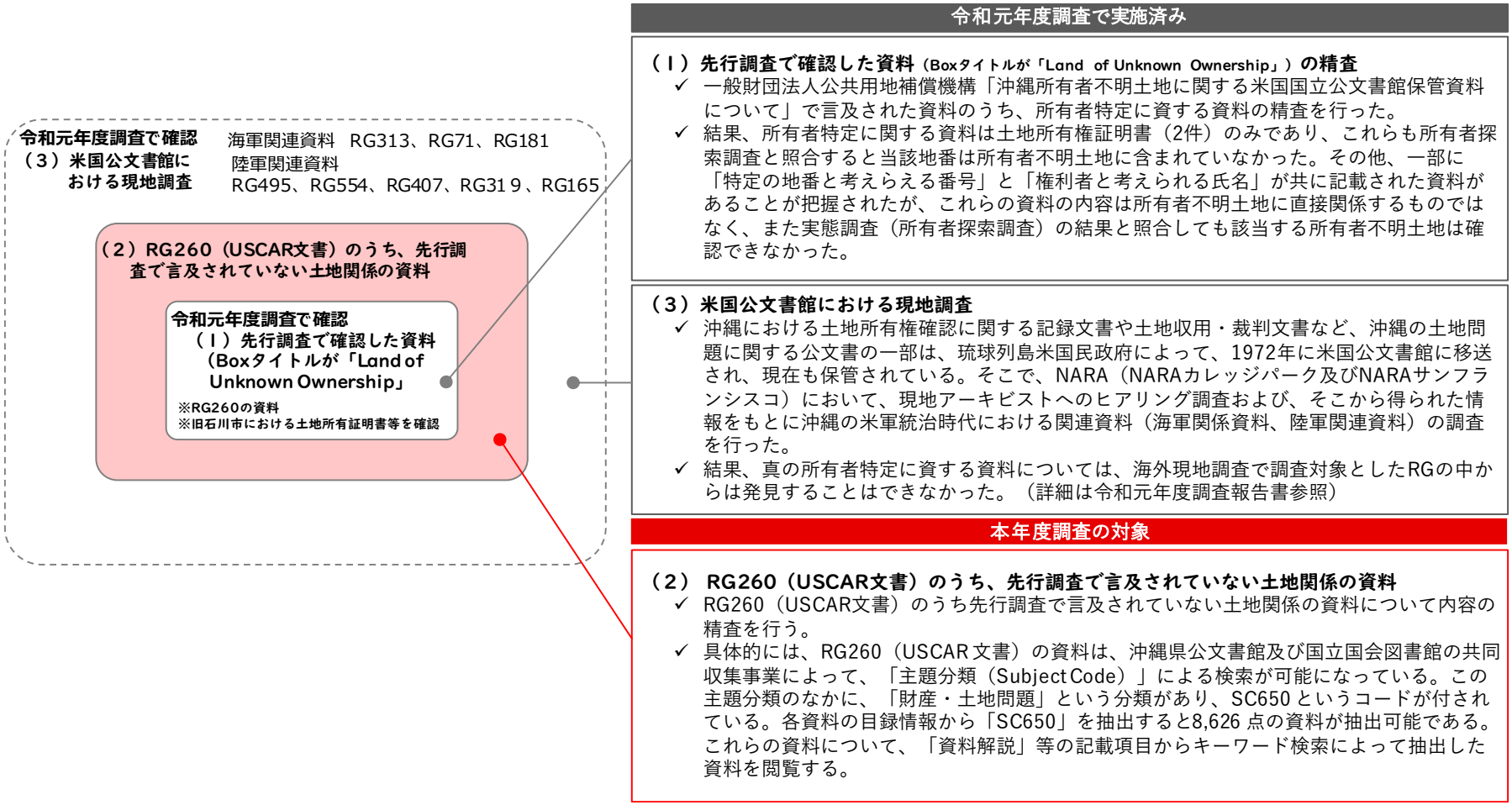
上記の令和元年度調査では、先行研究及びアーキビスト等への有識者ヒアリングにおいて指摘された資料で NARA でなければ原典を閲覧できない資料を優先的に検証したことから、本年度調査においては先行研究及び令和元年度調査の対象にはなっていない資料群のうち、次に資料発見の可能性が高く、沖縄県公文書館で原典の閲覧が可能な「RG260[6]（USCAR 文書）のうち先行調査で言及されていない土地関係の資料」について精査・検証を行った。

---

[5] National Archives and Records Administration；以下「NARA」という。

[6] RG（レコード・グループ）とは、NARA における文書管理の最上位の文書管理番号であり、文書を作成した組織別に 1～500 番あまりの番号が割り当てられた資料群である。RG260 は USCAR が作成した文書を指し、一般に USCAR 文書と呼ばれる。先行研究（一般社団法人公共用地補償機構「沖縄所有者不明土地に関する米国国立公文書館保管資料について」）で言及され、令和元年度調査において調査対象とした資料についても、この RG260 の資料群に属する。

図表 21　本年度調査の位置付け（調査対象の関係）



（2） 調査の実施方法

① 調査対象の抽出

本年度調査で対象とする「RG260（USCAR 文書）」の資料は、沖縄県公文書館及び国立国会図書館の共同収集事業によって、「主題分類（Subject Code）」による検索が可能になっている。この主題分類の中に、「財産・土地問題」という分類があり、SC650 というコードが付されている。この主題分類のコードを使用し、各資料の目録情報から「SC650」を抽出すると 8,626 点の資料を抽出することができた。

この 8,626 点から更に対象を抽出する上で、本調査研究では、１)「資料形態分類（Types of Records：TR コード）」による抽出と、２)「資料解説」からのキーワード検索による抽出の２通りの方法を検討した。

1）「資料形態分類（Types of Records：TR コード）」による抽出

「RG260（USCAR 文書）」の資料には上述の「主題分類（Subject Code）」と併せて、「資料形態分類（Types of Records：TR コード）」が付されている。この資料形態分類は、「写真」「地図」「指令、指示、法令」「契約・誓約書類、条令」などの資料の形態ごとに TR コードと呼ばれる番号が付されている。

この TR コードを活用し、令和元年度調査のなかで把握された資料（例：土地所有権証明書等）と同様の TR コード[7]が付された資料を対象に調査を行うことを検討した。

一方で、これら TR コードを用いて抽出する場合に、各 TR コードで対象となる資料点数が多く、十分に絞りこむことが難しかった。

2）「資料解説」からのキーワード検索による抽出

「RG260（USCAR 文書）」の資料にはそれぞれに「資料解説」が記載されている。これは「シリーズ・タイトルやフォルダー・タイトルには表れていない地名・人名などの固有名詞、組織名、事件・事故名、特定報告書名等の情報を適切な単語または句で適宜記入した。」[8]ものであり、沖縄県公文書館及び国立国会図書館の共同収集事業の際に、資料の中身を確認した上で記載された情報である。

この資料解説について、特に所有者不明土地と関連があると考えられるキーワード（次頁図表参照）で検索を行い、対象となる資料の抽出を行うことを検討した。

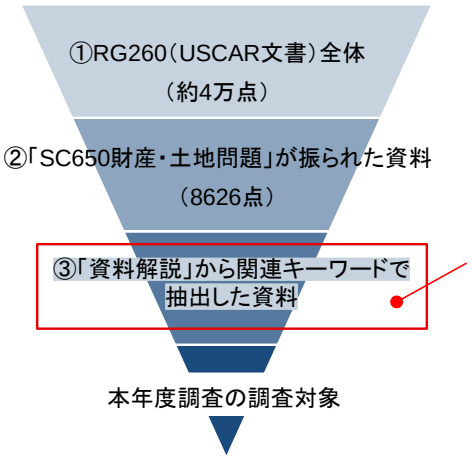
抽出の結果、111 点の資料を抽出することができ、その内容としても所有者不明土地に関する資料が TR コードによる抽出方法よりも多く含まれていた。

---

[7] 令和元年度調査で把握された資料に付された TR コードは、「TR01 指令、指示、法令」「TR03 契約・誓約書類、条令」「TR06 書式、表、リスト」「TR07 地図、図面、ポスター」「TR12 書簡」「TR13 覚書、ポジション・ペーパー」であった。

[8] 沖縄県公文書館「USCAR 文書整理マニュアル」（沖縄県公文書館提供資料）

このように、資料の内容としてより本調査の主旨に沿った資料が多く抽出できたこと、また資料点数が閲覧・精査が可能な点数にまで十分に絞り込むことができたことの 2 点から、本調査研究では、抽出方法として「資料解説」からのキーワード検索による抽出を採用し、結果として 111 点の資料を本調査研究の対象とすることとした。



図表 22　抽出方法

■日本語でのキーワード検索

	検索キーワード	点数
1	所有（土地所有権証明書、土地所有権申請書、土地所有）	14
2	不明（不明土地、不明地主／等）	2
3	管理（管理財産、管理財産目録、管理台帳／等）	45
4	地主（地主不明財産／等）	13
5	地籍（地籍台帳／等）	5
	計（重複なし）	72

■英語でのキーワード検索

	検索キーワード	点数
1	ownership	23
2	owned（Owned Property／等）	29
3	unknown	8
	計（重複なし）	52

■抽出対象

日本語でのキーワード検索	72
英語でのキーワード検索	52
計	124
計（重複無し）	111

※大東村、八重山諸島などの資料は除外

図表 23　本年度調査の対象資料一覧（111点）

通し番号	資料コード	記録アドレス	タイトル	資料解説
1	0000000022	受99S533-2005	Civil Affairs Planning Files	Disposition of US-owned Civil Assets (C)'　[分類] <TR06 TR11 TR12 TR13 TR19> <SC081 SC410 SC650>
2	0000044947	受03S243-1422	Minami and Kita Daito.	United States Civil Administration Proclamation No. 22: Land Ownership in the Daito Island (30 July 1964) .　[分類] <TR01 TR14 TR15 TR16> <SC025 SC255 SC650>
3	0000101898	LE_00004_015	(00004-015) Ryukyuan Property Custodian, 1955-1960.	"GOJ and Prefectural Owned Property". "Administration and Disposition of Japanese State Property". 「所有権移転 登記申請書」. [分類]<TR01 TR03 TR06 TR12 TR13> <SC206 SC650> <Note: Contents list is partial.>
4	0000101904	LE_00021_010	(00021-010) Ryukyuan Property Custodian, 1950-1956.	"Report of Investigation Concerning Status and Administration of Alien Property in Okinawa and Amami-O-Shima". "Status of Property Owned by Japanese Companies". "History, Organization and Operation of the Office of the Ryukyuan Property Custodian". [分類]<TR01 TR04 TR06 TR11 TR12 TR13> <SC160 SC208 SC650>
5	0000101905	LE_00023_007	(00023-007) USCAR Corporations.	Ownership of Real Estate Used or Controlled by USCAR. RDLC Loan to RTTPC. "Public Utilities Commissions". [分類]<TR12 TR13> <SC280 SC650 SC760>
6	0000101908	LE_00030_016	(00030-016) Buildings.	"Ownership of the Executive Building". [分類]<TR01 TR03 TR05 TR06 TR07 TR10 TR11 TR12 TR13> <SC200 SC320 SC650>
7	0000101918	LE_00050_004	(00050-004) Ordinances and Correspondence.	"Possessory Rights in Land". "The Acquisition of Title to or Rental of Privately Owned Real Estate in the Ryukyu Islands by the United States Government". [分類]<TR01 TR13> <SC206 SC331 SC650>
8	0000101981	LE_00172_005	(00172-005) Land-Leased Requirements.	"Possible Land Ownership Problems Affecting Military Bases and Facilities". [分類]<TR13> <SC081 SC180 SC650> <Note: Only 4 p. plus two memos.>
9	0000101989	LE_00214_006	(00214-006) (18A) Japanese Government Property, 1958.	"Former Japanese Military-used Lands (U)". "(C) GOJ and Prefectural Owned Property (U)". [分類]<TR01 TR11 TR12 TR13> <SC130 SC410 SC650>
10	0000101989	LE_00215_009	(00215-009) (18) Japanese Government, 1959.	"Disposition of Japanese Government Owned Land in Iriomote". 民政布令 草案 （英文併記）. [分類]<TR01 TR03 TR06 TR12> <SC331 SC480 SC650> <Note: Contents list is in the middle of the folder.>
11	0000101990	LE_00217_004	(00217-004) Land Acquisition Files, 1961.	"Government of Japan (GOJ) and Prefectural Owned Property". [分類]<TR01 TR05 TR06 TR11 TR13> <SC320 SC360 SC650>
12	0000101990	LE_00218_005	(00218-005) Ryukyuan Property Custodian Files, 1963.	"Reclaimed Land in Ishigaki City". "Lands of Unknown Ownership". [分類]<TR01 TR06 TR07 TR09 TR11 TR13 TR16> <SC360 SC650 SC812>
13	0000101991	LE_00221_004	(00221-004) Ryukyuan Property Custodian Files, 1966.	"Former Japanese Airfields on Miyako". "Japanese State-owned Land on Miyako". 「宮古島飛行場用地買収事情についての認定書」　（厚生省援護局長　昭和３９年１２月４日）. [分類]<TR05 TR12 TR13> <SC075 SC410 SC650> <Note: Contents list is partial.>
14	0000101992	LE_00221_008	(00221-008) Miscellaneous Papers, 1966-1967.	Office of the Ryukyuan Property Custodian, USCAR. 琉球列島米国民政府琉球財産管理課. [分類]<TR03 TR05 TR06 TR07 TR11 TR13> <SC180 SC650>
15	0000101993	LE_00224_002	(00224-002) General Office Management Files, 1968.	"Land Acquisition by the Military". "Ownership and Title to Reclaimed Land". [分類]<TR13> <SC240 SC480 SC650> <Note: Contents list is in the middle of the folder.>
16	0000101993	LE_00225_002	(00225-002) Land Acquisition Files, 1968.	"Clearance of Crops - Northwest Portion of Kadena Air Base (U)". "Land Required for 2 MG Water Storage Tank, Nishihara". "Lease of Additional Land at MCAF, Futenma (Ginowan Son)". 与那城村字西原土地所有者同意書. 与那城村地図. [分類]<TR03 TR06 TR07 TR09 TR11 TR13> <SC650 SC715 SC815> <Note: (i) Contents list is in the middle of the folder. (ii) Bulk folder.>
17	0000101994	LE_00226_008	(00226-008) Ryukyuan Property Custodian Files, 1968.	"Request for Transfer of All Competences on the Management of Government-owned Forest in Yona to the University of the Ryukyus". "Petition for Quarrying in the Military Used Land at Sakimotobu and for Use of Motobu Pier". [分類]<TR07 TR13> <SC650 SC718 SC814>

18	0000102001	LE_00240_001	(00240-001) RPC Policy, 1968-1972.	RPC: Ryukyuan Property Custodian. PDO: Property Disposal Office. RPCF: Ryukyuan Property Custodian Fund. "US Navy Military Government Proclamation No. 7: Custodian of Property". HICOM Ordinance No. 34 (1960): Management of Tidelands. 琉球財産管理官.「高等弁務官布令第３４号　（１９６０年９月）：干潟の管理について」（英文併記）. [分類]<TR01 TR03 TR04 TR05 TR06 TR07 TR10 TR11 TR12 TR13 TR16> <SC083 SC331 SC650> <Note: Bulk folder.>
19	0000102002	LE_00243_005	(00243-005) RPC.	Amami Gunto. Daito Islands. Dai-Nippon Sugar Manufacturing Company. Economic Order No. 6. "Recap. of Unknown Ownership Property Transferred to GRI". Catalogue of Prefectural Properties (1 Oct 1937).「ＰＲＣ借地料の前払いについて」（英文併記）.「元沖縄県有財産の管理解除に関する要請決議」. [分類]<TR01 TR03 TR05 TR06 TR07 TR11 TR12 TR13> <SC301 SC410 SC650> <Note: (i) Contents list is partial. (ii) Bulk folder.>
20	0000102003	LE_00246_003	(00246-003) Land of Unknown Ownership.	CA Ordinance No. 14: Registration of Lands of Unknown Ownership. Civil Administration Proclamation No. 8: Land Titles. [分類]<TR01 TR03 TR06 TR07 TR13> <SC650>
21	0000102003	LE_00246_006	(00246-006) RPC Activities.	"Ryukyuan Property Custodian (RPC) Organization Chart (1 Jun 1966)". "Land Issue, Daito Islands". "Separation Allowance for Ryukyuan Employees of USCAR Instrumentalities". HICOM Visits Yaeyama. Audit Findings and Recommendations.「旧日本陸海軍用地を元地主に返還について」.「琉球諸島米国民政府付属機関職員に関する退職金」　（英文併記）. [分類]<TR03 TR04 TR06 TR07 TR10 TR11 TR12 TR13 TR16> <SC208 SC230 SC650>
22	0000102003	LE_00246_008	(00246-008) CAMG and Miscellaneous Reports.	"Regulations Regarding the Custody, Disposition, etc. of the Dissolved Organizations' Properties". "Trading with the Enemy Act". "Executive Order 9788 of October 14, 1946". "MG No. 19: Ryukyuan Property Custodian" (7 Apr 1948).「米國海軍政府布告第七號財産管理」. [分類]<TR01 TR13> <SC160 SC331 SC650>
23	0000102006	LE_00254_001	(00254-001) Northern Training Area (folder 1 of 4).	"License for Farming and Gathering Firewood". "Land-use Regulations". "Allocation of Japanese Government Owned Property".『耕作並びに薪木採集の許可証』.　『土地使用規則』. [分類]<TR06 TR07 TR13 TR16> <SC180 SC650 SC718> <Note: Bulk folder.>
24	0000102007	LE_00255_003	(00255-003) Miscellaneous Files.	"United States Navy Military Government Proclamation No. 7: Custodian of Property". MG Directive No. 19: Ryukyuan Property Custodian. CA Ordinance Number 131: Control of Entry and Exit of Merchant Surface Vessels into and from the Ryukyu Islands.「土地所有権認定事件に関する調査事項」. [分類]<TR01 TR06 TR12 TR13> <SC650 SC814 SC999>
25	0000102008	LE_00257_010	(00257-010) News Highlights and Clippings, 1962-1971.	CA Proclamation No. 22: Land Ownership in the Daito Islands. [分類]<TR01 TR04 TR13 TR16> <SC081 SC650 SC999>
26	0000102009	LE_00258_001	(00258-001) Daito Land Problem, 1962-1964.	Daito Sugar Industry Company. Kita Daito Sugar Company. CA Proclamation No. 22: Land Ownership in the Daito Islands. Nitto Kogyo Company, Ltd. Dai-Nippon Sugar Manufacturing Company. Toyo Sugar Refinery Company. [分類]<TR01 TR05 TR06 TR09 TR11 TR12 TR13 TR16> <SC075 SC360 SC650>
27	0000102010	LE_00261_002	(00261-002) U.S. Allocations (Extra copies).	"Allocation of Japanese Government Owned Property". [分類]<TR06 TR07 TR13> <SC240 SC410 SC650> <Note: Bulk folder.>
28	0000102010	LE_00261_003	(00261-003) U.S. Allocations.	"Allocation of Japanese Government Owned Property". [分類]<TR06 TR07 TR13> <SC240 SC410 SC650> <Note: Bulk folder.>
29	0000102011	LE_00262_002	(00262-002) Lease on Forest Land, 1957-1961.	"Request for Approval of Lease of Government-Owned Forest". [分類]<TR03 TR06 TR07 TR11 TR12 TR13> <SC240 SC650 SC718> <Note: Bulk folder.>
30	0000102011	LE_00262_003	(00262-003) Lease on Forest Land, 1962-1969.	"Management of Prefectural and Japanese State Forest Land". "Request for Continual Lease of Government-owned Forest Land".「官有林貸付申請書」.「官有林野借受申請書」. [分類]<TR01 TR03 TR06 TR07 TR11 TR12 TR13> <SC320 SC650 SC710> <Note: Bulk folder.>
31	0000102011	LE_00263_002	(00263-002) Minami and Kita Daitos.	"Land Ownership in the Daito Islands". [分類]<TR01 TR06 TR11 TR13> <SC240 SC360 SC650>
32	0000102012	LE_00266_006	(00266-006) Miscellaneous Files.	"A Picture Story of the Voice of America".「現琉球家畜衛生試験場敷地の島尻郡有財産としての所有権回復　（確認）　に関する要請」　（財団法人南部振興会　比屋根方清　１９７０年８月）. [分類]<TR01 TR05 TR12 TR13 TR16> <SC201 SC650 SC999>

33	0000102015	LE_00271_001	(00271-001) Petition for Return of Land, Former Japanese Army Airfield (Miyako).	"The Old Army Japan Nishi Air Field of Investigation" (Shimoji-cho, Okinawa). "The Old Army Japan Air Field of Investigation (Ueno-son, Okinawa). "Rendition of Former Japanese Army Airfield Lands, Petition on". 「陳情書」（下地町西飛行場元地主代表）. 「旧陸軍飛行場陸軍省名儀土地現況調」（宮古島上野村）. [分類]<TR04 TR06 TR09 TR12 TR13> <SC075 SC130 SC650> <Note: Includes negatives.>
34	0000102015	LE_00272_001	(00272-001) [Property List of Okinawa Prefecture Owned Land (Okinawa) (as of 1 Mar 1969) (in Japanese)].	「元沖縄県有管理財産目録 （１９６９年３月１日現在） 沖縄」. [分類]<TR06> <SC205 SC301 SC650> <Note: ca. 65 p.>
35	0000102015	LE_00272_002	(00272-002) [Property List of Okinawa Prefecture Owned Land (Miyako) (as of 1 Mar 1969) (in Japanese)].	「元沖縄県有管理財産目録 （１９６９年 ３月１日現在） 宮古」. [分類]<TR06> <SC205 SC301 SC650>
36	0000102015	LE_00272_004	(00272-004) [Property List of GOJ Owned Land (Miyako) (as of 1 Mar 1969) (in Japanese)].	「元日本国有管理財産目録 （１９６９年３月１日現在） 宮古」. [分類]<TR06> <SC205 SC410 SC650> <Note: ca. 64 p.>
37	0000102015	LE_00272_006	(00272-006) [Property List of GOJ Owned Land (Okinawa) (as of 1 Mar 1969) (in Japanese)].	「元日本国有管理財産目録 （１９６９年３月１日現在） 沖縄」. [分類]<TR06> <SC205 SC410 SC650> <Note: ca. 61 p.>
38	0000102015	LE_00272_007	(00272-007) [Correspondence, 1965].	「宮古往復文書綴」（琉球財産管理課 １９６５年１月以降). [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC205 SC230 SC650>
39	0000102015	LE_00272_009	(00272-009) [Correspondence, 1966].	「宮古往復文書綴」（琉球財産管理課 １９６６年１月以降）. [分類]<TR04 TR06 TR11 TR12 TR13> <SC205 SC230 SC650>
40	0000102015	LE_00274_001	(00274-001) Code Index.	List of Master Lease Cards (as of 1 Jan 1969) (RPC).「管理財産賃借人名簿 （１９６９年３月１日現在）沖縄」. [分類]<TR04 TR06> <SC205 SC230 SC650> <Note: 18 p., 200 p.>
41	0000102016	LE_00275_001	(00275-001) [Correspondence, 1968].	「宮古往復文書綴」 （琉球財産管理官事務所 １９６８年）. [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC205 SC230 SC650>
42	0000102016	LE_00275_003	(00275-003) [Correspondence, 1969].	「宮古往復文書綴」 （琉球財産管理官事務所 １９６９年）. [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC205 SC230 SC650>
43	0000102016	LE_00275_007	(00275-007) [Correspondence, 1970-1972].	「宮古往復文書綴」 （琉球財産管理官事務所 １９７０年以降）. [分類]<TR06 TR07 TR11 TR13> <SC205 SC230 SC650>
44	0000102016	LE_00275_008	(00275-008) [Correspondence, 1967].	「宮古往復文書綴」 （琉球財産管理官事務所 １９６７年）. [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC205 SC230 SC650>
45	0000102016	LE_00277_006	(00277-006) Miscellaneous Maps, Photographs and Reports.	Yaeyama. "Japanese Government Owned Land for Allocation: Island Road System Rout No. 13 (Misato - Son)". 『八重山開発計画図 石垣島』. 『八重山開発計画図 西表島』. [分類]<TR06 TR07 TR09 TR13> <SC360 SC650 SC812>
46	0000102018	LE_00279_005	(00279-005) Transfer Document.	CA No. 22. 「譲渡書」（琉球列島米国民政府琉球財産管理課）（英文併記）. [分類]<TR04 TR13> <SC360 SC650 SC820>
47	0000102018	LE_00279_006	(00279-006) Transfer Document.	CA No. 22. 「譲渡書」（琉球列島米国民政府財産管理課）（英文併記）. [分類]<TR04 TR06 TR13> <SC360 SC650 SC820> <Note: Bulk folder.>
48	0000102035	LE_00321_035	(00321-035) OK-6085.	琉球財産管理課. [分類]<TR06 TR07 TR13> <SC240 SC360 SC650> / 美里村 / 美里
49	0000102035	LE_00321_036	(00321-036) OK-6993.	琉球財産管理課. 琉球政府工務交通局土木課諸工事用砂採取用地. [分類]<TR06 TR07 TR13> <SC240 SC360 SC650> / 名護町 / 世冨慶
50	0000102035	LE_00324_014	(00324-014) OK-1095.	「土地所有権申請書」（糸満町）. [分類]<TR06 TR13> <SC240 SC360 SC650> / 糸満町 / 糸満 / 新組
51	0000102076	LE_00408_001	(00408-001) OK-250 - OK-347.	"The Register of Land Owned by Hiroshi Sho" (OK-347). 沖縄在尚裕所有土地登録明細書. [分類]<TR03 TR06 TR07 TR11 TR12 TR13> <SC240 SC360 SC650> <Note: (i) The OK-numbers skip. (ii) Bulk folder.> / 真和志村 / 楚辺 / 大道 / 安里 / 寄宮 / 与儀 / 上之屋
52	0000102097	LE_00467_003	(00467-003) Ryukyuan Property Custodian, 1 Jan - 30 Jun 1951.	"List of Japanese Army Truck Owners in Yaeyama". "Money Diverted from the Profits on Japanese Government Forestry". Japanese State Owned Land in Iriomote Island".「飛行場に関する村役場による調査」. [分類]<TR04 TR06 TR07 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>

53	0000102109	LE_00494_005	(00494-005) Collection Ledger of Rent, 1 Apr 1951 - 31 Mar 1952.	「貸付料徴収原簿　（自１９５１年４月１日 至１９５２年３月３１日）」（財産管理部）. [分類]<TR06 TR11> <SC230 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
54	0000102131	LE_00547_018	(00547-018) Property.	「在首理［首里]市管理財産」（琉球財産管理局). [分類]<TR06 TR13> <SC240 SC360 SC650>
55	0000102131	LE_00547_019	(00547-019) Property Claims from Mainland Japan.	「土地所有権申請書 （所轄外地主申告分）集計 中頭郡之部」. [分類]<TR06 TR13> <SC240 SC360 SC650>
56	0000102131	LE_00548_002	(00548-002) Property Claims from Main Land Japan.	「土地所有権申請書（所轄外地主申告/分）集計 島尻郡ノ部」（４冊ノ内４）. [分類]<TR06> <SC240 SC360 SC650>
57	0000102131	LE_00548_003	(00548-003) Releases.	「土地管理解除申請書綴 非管理土地として軍から返戻の分」（２号). [分類]<TR06 TR13> <SC240 SC360 SC650>
58	0000102137	LE_00565_011	(00565-011) Released Property Accounts.	「個人有地ボックス別の内容 在各市町村管理財産調」（琉球財産管理局). [分類]<TR06> <SC240 SC360 SC650>
59	0000102144	LE_00585_003	(00585-003) Land Advisory Committee, 1962.	"Historical Development of Land Ownership and Tenant Right in Daito Islands". [分類]<TR05 TR12 TR13> <SC180 SC360 SC650>
60	0000102146	LE_00588_005	(00588-005) Advisory Panel and Board Files, 1965.	「宮古旧飛行場用地(民政府管理地）の返還要請について」. [分類]<TR05 TR06 TR07 TR11 TR13> <SC075 SC240 SC650>
61	0000102149	LE_00594_001	(00594-001) RPC Cash Receipts, 1956.	"Monthly Report of Rental Payment (S. P.)" (Ryukyuan Property Custodian Branch-office). 「土地賃貸料納付月報 （國 縣）」（琉球財産管理課宮古出張所）. [分類]<TR03 TR06 TR07 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
62	0000102150	LE_00595_002	(00595-002) RPC Cash Receipts, 1 Jul - 31 Dec 1957.	"Monthly Report of Rental Payment (S. P.)" (Ryukyuan Property Custodian Branch-office). 「土地賃貸料納付月報 （國・縣）」（琉球財産管理課宮古出張所）. [分類]<TR07 TR09 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
63	0000102155	LE_00610_001	(00610-001) Land Acquisition and Real Estate.	Land Acquisition Commission. "United States Land Acquisition Program". "Structures To Be Retained for Army Operations (Privately Constructed-U.S. Owned). CA Ordinance No. 109: Land Acquisition Procedure . [分類]<TR01 TR03 TR06 TR11 TR12 TR13> <SC206 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
64	0000102158	LE_00616_020	(00616-020) Naha City, 1957.	IBS: International Broadcasting Service . 旧垣花軍用地地主大会. [分類]<TR06 TR07 TR09 TR12 TR13 TR16> <SC240 SC360 SC650>
65	0000102176	LE_00646_001	(00646-001) Okinawa Sugar Manufacturing Company (Miyako).	「宮古群島管理地」. [分類]<TR06 TR12 TR13> <SC240 SC360 SC650>
66	0000102178	LE_00651_001	(00651-001) Ex-Okinawa Sugar Manufacturing Company.	Miyako. "List of the Properties Owned by Japanese Government and Japanese Nationals". [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC360 SC650 SC721>
67	0000102199	LE_00702_009	(00702-009) Shrine and Tomb Properties.	「市町村長へ管理移した綴　墳墓、墓地、共同墓地、社寺」. [分類]<TR06 TR13> <SC240 SC360 SC650>
68	0000102200	LE_00705_003	(00705-003) [Reference Material].	「参考書類」（財政部財産管理課）. [分類]<TR01> <SC240 SC360 SC650> <Note: 3 p. only.>
69	0000102200	LE_00705_013	(00705-013) Investigation Nos. 257 - 258.	「土地所有権申請書（所轄外地主申告/分）集計」（島尻郡之部）. [分類]<TR06 TR07 TR13> <SC240 SC360 SC650>
70	0000102202	LE_00709_001	(00709-001) RPC Collection Ledger of Rent, 1 Apr 1952 - 31 Mar 1953 (Nos. 1 - 2).	「貸付料徴収原簿（自１９５２年４月１日至１９５３年３月３１日）」（財産管理部）（英文併記）. [分類]<TR06 TR11> <SC230 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
71	0000102206	LE_00719_002	(00719-002) RPC Receipt of Cash, Jan-Jun 1957.	"Monthly Report of Rental Payment" (Ryukyuan Property Custodian Branch-Office (Miyako)). 「土地賃貸料納付月報」（琉球財産管理課宮古出張所）. [分類]<TR03 TR07 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
72	0000102215	LE_00738_009	(00738-009) Comprehensive Survey.	Amami. Japanese Corporate, Company, or Partnership Owned Land.「日本所在会社組合等所有土地 」. [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC240 SC360 SC650>
73	0000102215	LE_00738_009	(00738-009) Comprehensive Survey.	Amami. Japanese Corporate, Company, or Partnership Owned Land.「日本所在会社組合等所有土地 」. [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC240 SC360 SC650>
74	0000102215	LE_00739_001	(00739-001) Report.	"Report on Property Custodian Activities". "Ownership of Mining and Prospecting Rights". [分類]<TR06 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650>
75	0000102216	LE_00740_009	(00740-009) Private Property.	Amami. "Japanese Privately Owned Property in the Ryukyu". [分類]<TR03 TR13> <SC240 SC360 SC650>
76	0000102222	LE_00757_001	(00757-001) Lease Amendment.	「借地（家）契約修正について」〔同意書〕（沖縄那覇市琉球財産管理局）. [分類]<TR03 TR06> <SC230 SC240 SC650> <Note: (i) The OKL-numbers skip. (ii) Bulk folder.>
77	0000102223	LE_00759_003	(00759-003) Lease Amendment.	「借地（家）契約修正について」〔同意書〕（沖縄那覇市琉球財産管理局）. [分類]<TR03 TR06> <SC230 SC240 SC650> <Note: The OKL-numbers skip.>

78	0000102223	LE_00759_004	(00759-004) Lease Amendment.	「借地（家）契約修正について」　〔同意書〕　（沖縄那覇市琉球財産管理局）. [分類]<TR03 TR06> <SC230 SC240 SC650> <Note: The OKL-numbers skip.>
79	0000102231	LE_00771_002	(00771-002) Leases.	「大島 知名町 （管理地抜粋）（大字小字名々簿）」 （１９５１年１０月５日調）. 「貸地料値上げに依る廃止契約書」 （二号）. [分類]<TR03 TR06 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650>
80	0000102282	LE_00893_011	(00893-011) Expense Files.	「競賣広告」（民政府琉球財産管理局奄美支所）. [分類]<TR06 TR10 TR11 TR13> <SC225 SC230 SC650>
81	0000102360	LE_01092_008	(01092-008) List of Unknown Property.	「地主不明財産表」 Ｎｏ．１６. [分類]<TR06 TR13> <SC240 SC360 SC650>
82	0000102360	LE_01092_011	(01092-011) [Land Ledger of State Forest Land (in Japanese)] (folder 2 of 3).	「國有保安林臺帳」（三ノ二）（琉球財産管理局）. [分類]<TR06 TR07> <SC410 SC520 SC650>
83	0000102360	LE_01093_002	(01093-002) [Land Ledger of State Forest Land (in Japanese)] (folder 1 of 3).	「國有保安林臺帳」（三ノ一）（琉球財産管理局）. [分類]<TR06 TR07> <SC410 SC520 SC650>
84	0000102360	LE_01093_008	(01093-008) Land Ledger.	「沖縄縣地籍臺帳」（［第］１号）. 未管理地調. [分類]<TR06> <SC360 SC650>
85	0000102361	LE_01094_005	(01094-005) Description of Land Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR).	"Breakdown of Lands Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR)".「旧飛行場接収用地（民政府管理地）明細書 」（宮古平良市、上野村、下地町）. [分類]<TR06 TR11> <SC240 SC360 SC650>
86	0000102361	LE_01095_001	(01095-001) Description of Land Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR).	"Breakdown of Lands Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR)". 「旧飛行場接収用地（民政府管理地）明細書」（宮古平良市、上野村、下地町）. [分類]<TR06 TR11> <SC240 SC360 SC650> <Note: See Box 1094 (5).>
87	0000102361	LE_01095_002	(01095-002) Description of Land Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR).	"Breakdown of Lands Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR) - Miyako".「旧飛行場接収用地（民政府管理地）明細書」（宮古平良市、上野村、下地町）. [分類]<TR06 TR11> <SC240 SC360 SC650>
88	0000102361	LE_01095_003	(01095-003) Description of Land Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR).	"Breakdown of Lands Acquired for Pre-war Airfields (in Custody of USCAR) - Miyako".「旧飛行場接収用地（民政府管理地）明細書」（宮古平良市、上野村、下地町）. [分類]<TR06 TR11> <SC240 SC360 SC650> <Note: See Box 1095 (2)>
89	0000102374	LE_01118_006	(01118-006) Land Acquisition Files, 1971.	"Allocation of Japanese Government Owned Property". "Permits for Marine Training Areas". [分類]<TR03 TR05 TR06 TR07 TR09 TR11 TR12 TR13> <SC180 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
90	0000102381	LE_01132_009	(01132-009) Land and Building, 1954.	"Incorporation into GRI's Custody of Lands of Unknown Ownership - Ogimi-son and Ozato-son". [分類]<TR13> <SC240 SC360 SC650>
91	0000102381	LE_01132_010	(01132-010) Filling and Grading, 1953.	"Request for the Proceedings as to Public Water in Itoman". "Settlement of the Reclamation Dispute in Itoman". "Claims for Owning Filling Area". Dispute Concerning the Use of Water Surface Owned by Itoman Town Government. [分類]<TR07 TR13> <SC650 SC812 SC814>
92	0000102383	LE_01136_002	(01136-002) Land and Building, 1954.	「土地所有権證明書」. [分類]<TR03 TR06 TR07 TR12 TR13> <SC180 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
93	0000102390	LE_01151_003	(01151-003) (6B) Transmittal of Lessor's Copies of Lease, 1955-1956.	"CA Ordinance Number 105: Authority to Accomplish Execution of Leases and Rental Payment on Privately Owned Ryukyuan Lands Occupied by the United States of America for the Period from 1 July 1950 Through 27 April 1952". 「琉球列島政府及び米合衆国土地借用契約」. [分類]<TR01 TR03 TR06 TR07 TR11 TR13> <SC230 SC240 SC650>
94	0000102405	LE_01188_003	(01188-003) Land Acquisition Files, 1962.	"Entry Permit for Surveys and Soil Investigations, Naha City". 『公報（号外）第八号』（１９６３年３月２３日）. 「地籍調査事業工程順一覧表」. [分類]<TR01 TR04 TR05 TR06 TR07 TR11 TR12 TR13> <SC150 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
95	0000102428	LE_01241_002	(01241-002) Land Acquisition Files, 1968.	"Notice to All Owners of Lands Leased by the United States Government" (Chief Executive, GRI). 「合衆国政府により契約されている土地の総ての地主に対する通知」（琉球政府行政主席）（英文併記）. [分類]<TR07 TR12 TR13> <SC075 SC180 SC650> <Note: Bulk folder.>
96	0000102433	LE_01255_004	(01255-004) Land Acquisition Files.	"Notice to All Owners of Lands Leased by the United States Government". 「合衆国政府により契約されている土地の総ての地主に対する通知」（英文併記）. [分類]<TR04 TR06 TR07 TR12 TR13> <SC180 SC240 SC650>
97	0000102441	LE_01271_003	(01271-003) Land Lease, Release and Transfer Files, 1971 (1).	"A Plan for Reversion in the Field of the Lands Acquired for the United States Military Purpose" (Okinawa Federation of Municipal Military-used Land Owners Association, 25 Oct 1970). 「軍用地に関する復帰対策事項」（沖縄市町村軍用地地主会連合会 １９７０年９月２５日）. [分類]<TR06 TR07 TR12 TR13> <SC075 SC180 SC650> <Note: Bulk folder.>

98	0000102443	LE_01277_003	(01277-003) Individual Claim Files, 1972.	"Restoration Compensation for the Military Leased Land upon Returning to Owners". 「復元補償請求書」（英文併記）. 「解放軍用地の賃貸料相当補償要求額」（沖縄市町村軍用地地主会連合会　１９７１年１０月３１日）」. [分類]<TR06 TR11 TR12 TR13> <SC180 SC206 SC650>
99	0000102444	LE_01279_001	(01279-001) Land Rental Program Files, 1972.	"List of Land Rental (Yen Per Tsubo)" (Okinawa Times, Mar 1972 in Japanese). "Petition for Transfer of Unpaid Rentals of Military-used Land" (Okinawa Federation of Shi-Cho-Son Association of Owners of Military-used Lands, 17 Jan 1972). 「施設別、借料単価表（坪当たり円価格）」（沖縄タイムス　１９７２年３月）. 「未払い軍用地料の移管について（陳情）」（沖縄市町村軍用地地主連合会　１９７２年１月１７日）. [分類]<TR06 TR12 TR13> <SC180 SC230 SC650>
100	0000102444	LE_01280_002	(01280-002) Operating Program and Budget Reference Paper Files.	"FY 1965 Special Account Budget for Custody of Lands of Unknown Ownership (Draft)". [分類]<TR01 TR06 TR11 TR12 TR13> <SC620 SC650 SC666> <Note: Contents list is partial.>
101	0000102445	LE_01282_002	(01282-002) Operating Program and Budget Reference Paper Files.	"Unfunded Projects from the Program for the Development of the Ryukyu Islands (FY 1964 - FY 1968)" (Office of the High Commissioner, Jun 1962)."Draft FY 1968 Budget for Special Account for Custody of Land of Unknown Ownership" (GRI). [分類]<TR11 TR13> <SC060 SC620 SC650> <Note: Contents list is partial.>
102	0000102445	LE_01282_005	(01282-005) Operating Program and Budget Reference Paper Files.	"Draft FY 1969 Budget for Special Account for Custody of Land of Unknown Ownership" (GRI). "Draft FY 1969 Budget for Overseas Emigration Promotion Fund Financing Special Account" (GRI). [分類]<TR11 TR13> <SC480 SC620 SC650>
103	0000102445	LE_01283_001	(01283-001) Operating Program and Budget Reference Paper Files.	"Draft FY 1970 Budget for Special Account for Custody of Land of Unknown Ownership" (GRI). "Draft Provisional FY 1970 Budget for Special Account for the Rentals of Lands Used by the U.S.A." (GRI). 「１９７０年度所有者不明土地管理特別会計予算（参考案）」（琉球政府）. 「１９７０年度アメリカ合衆国使用土地の借賃等に関する特別会計予算（参考案）」（琉球政府）. [分類]<TR11 TR13> <SC480 SC620 SC650>
104	0000102446	LE_01286_003	(01286-003) Notification of Contract Execution on GOJ Aid Projects, JFY 1962.	Cadastral Survey. 「日本政府援助事業契約執行通知書　日財政年度昭和３７年度」. 「土地調査法に基く地籍測量」. [分類]<TR03 TR06 TR07 TR11> <SC250 SC650 SC666> <Note: Bulk folder.>
105	0000102447	LE_01287_002	(01287-002) Policy and Precedent Files (folder 2 of 2).	"CINCPACREP Ryukyus Instruction 11011.1 CH-1" (Pacific Command, Representative of the Commander in Chief Ryukyus". Land Acquisition Process. "Real Estate Policy and Procedure for the Ryukyu Islands". 「耕作並びに薪木採集の許可証」（英文併記）. 「土地使用規則」（英文併記）. 「合衆国政府により契約されている土地の総ての地主に対する通知」（英文併記）. [分類]<TR01 TR06 TR07 TR13 TR16> <SC208 SC240 SC650> <Note: Bulk folder.>
106	0000102453	LE_01300_001	(01300-001) Land Tribunal Case Files, 1968.	"Basic Lease". Urasoe-son. "Village (Son) Owned Land Lease Contract". 「基本賃貸借契約書」（英文併記）. 浦添村. 「村有土地賃貸借契約書」. [分類]<TR03 TR06 TR07 TR09 TR11> <SC075 SC271 SC650> <Note: Bulk folder.>
107	U80300023B	受99S142-1772	Proposal, 1969.	Transfer of State and Prefecture Owned Assets and Assets under the Management of the Okinawa Foundation to the GRI and Shi-Cho-Sons.［分類］<TR13> <SC083 SC650 SC999>
108	U80300153B	受99S154-0573	Recommendation No. 41.	Handling of the State and Prefecture Owned Lands Concerned with Urban Planning and Land Improvement Programs.［分類］<TR13 TR15> <SC083 SC650>
109	U81100343B	受99S191-1263	GOJ State and Prefectural Properties, 1963.	Land Ownership in the Daito Islands [分類］<TR12 TR13 TR15 TR16> <SC410 SC650>
110	U81100423B	受99S199-0935	Memorandum Concerning the Commission to the GRI of the Management of the Property of the Former Okinawa Prefecture and Its Municipalities.	「沖縄関係旧公有財産の管理委託に関する覚書」［分類］<TR12 TR13> <SC301 SC410 SC650>
111	U81101363B	受99S291-0108	Land, 1955.	『全沖縄軍用地所有者大會』［分類］<TR02 TR07 TR13> <SC360 SC650 SC710>

②　資料の閲覧

上記で抽出した資料について、沖縄県公文書館より原典（データ）を収集し、確認を行った。各資料の確認においては、真の所有者につながる情報という観点から「特定の地番と考えらえる番号」と「権利者と考えらえる氏名」の両方が記載された資料の有無について検証を行った。その上で、該当する資料があった場合に、それらの資料に記載された情報と実態調査（所有者探索調査）結果の所有者不明土地の地番とを照合した[9]。

4-2. 調査の結果

（1） 確認された資料と重要度区分の設定

図表 23 で示した資料を閲覧した結果、「特定の地番と考えられる番号」と「権利者と考えられる氏名」の両方が記載された資料として、いくつかの性質のものが確認された。

まず、「土地所有権証明書」や「所有者への土地返還書類」など特定の個人の所有権を特定できる資料や「民間人・団体が貸与する土地・建物賃貸借契約（リース契約）書」などの所有者として何らかの承認・契約を行っていることがわかる資料が確認された。

また、「国有地や県有地等の借地人と民間人・団体間で締結された土地・建物賃貸借契約（リース契約）書」や「土砂の採掘使用承諾書」など、占有・利用者として何らかの承認・契約を行っていることが分かる資料が確認された。

このほか、「米軍基地への土地返還請求」、「借地料の支払い請求に関する請願書」、「会合の記録」など、少なくとも当時、所有者として意思を有して行動していたことが分かる資料が確認された。

また、沖縄の所有者不明土地の真の所有者につながる情報とは考え難いが、前述の条件を満たす情報として、所有者不明土地の土地所有権申請又は管理台帳の書類、所有者不明土地が現存しない地域の情報なども確認された。

[9] 細心の注意を払って対象資料を目視確認しているが、古い紙資料のスキャンデータであることや劣化等で一部読み取り・判別が困難な箇所もあり、読み取れていない情報も存在する可能性がある。

これらの資料について、真の所有者の特定につながる可能性の高さという観点から、以下の重要度区分にて分類した。

図表 24　重要度区分について

	区分	対象となる資料例	区分の考え方
1	「所有権・所有者」、「貸与者・使用権者」又は「建物の所有者」を特定できる資料	土地所有権証明書、所有者への土地返還書類、民間人・団体が貸与する土地・建物賃貸借契約（リース契約）書 など	当該書類の地番と現存する所有者不明土地の地番が一致すれば、当時の土地所有者を特定することにつながるため、最も優先度が高い資料。
2	「占有者」又は「利用者」を特定できる資料	琉球財産管理課等の管理者と民間人・団体間で締結された土地・建物賃貸借契約（リース契約）書、土砂の採掘使用承諾書　など	借地人は所有者でないと考えられるが、当時やむを得ない事情で占有者や利用者となっていた可能性もあり、当時の所有者につながる可能性のある資料として、次に優先度が高い資料。
3	「所有者」として何らかの申請・請願をしている書類	米軍基地への土地返還請求、借地料の支払い請求に関する請願書、会合の記録　等	この書類自体では、所有者と特定できるものではないが、少なくとも当時、所有の意思を有していたことを立証することができ、他の書類や証拠とあわせて当時の土地所有者を推定することにつながる可能性があるため、重要な資料。
4	所有者不明土地の土地所有権申請又は管理台帳の書類	所有者不明土地の所有権確認申請書、所有者不明土地台帳　等	所有者不明土地の所有権確認の手続の後に所有者不明土地とされたものであるため、所有者を特定する資料にはならない。 また、所有者不明土地台帳は所有権確認の結果、所有者不明土地として残存した土地の台帳であるため、この資料から所有者に関する情報が得られるとは考えにくい。
5	所有者不明土地の存在地域以外の土地に関する資料又は国有・公有の土地の資料	南大東島、北大東島、宮古島、奄美群島などの資料	所有者不明土地が現存する 27 市町村以外の土地に関する情報であるため、基本的に照合対象外とした。また、所有者不明土地は当時から私有の土地とされていたもののみが対象であるため、国有・公有の土地の情報は対象外とした。

（2） 抽出の結果

① 抽出結果概要

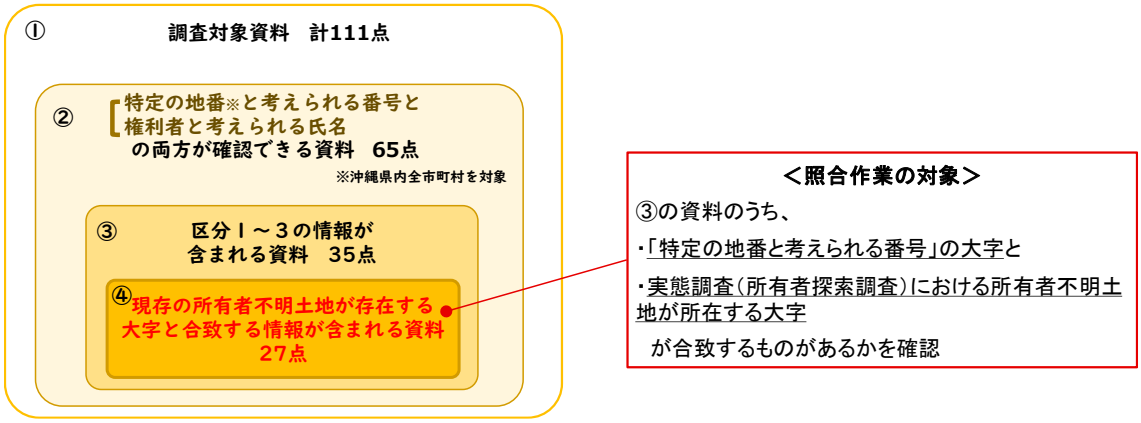
図表 24 の全５区分を対象に、「特定の地番と考えられる番号」と「権利者と考えられる氏名」の両方が確認できる資料を抽出した。その結果、調査対象とした 111 点の資料のうち、65 点（延べ 82 点）の資料で抽出され[10]、そのうち、区分１～３のいずれかの情報が確認できたのは 35 点（延べ 46 点）であった。

全区分の内訳をみると、以下のとおりとなっている。

図表 25 重要度区分別の抽出資料点数

	区分	資料点数
1	「所有権・所有者」、「貸与者・使用権者」又は「建物の所有者」を特定できる資料	14
2	「占有者」又は「利用者」を特定できる資料	26
3	「所有者」として何らかの申請・請願をしている書類	6
4	所有者不明土地の土地所有権申請又は管理台帳の書類	7
5	所有者不明土地の存在地域以外の土地に関する資料又は国有・公有の土地の資料	29

図表 26 調査対象資料から抽出された区分１～５の資料点数の関係性



資料）三菱 UFJ リサーチ＆コンサルティング作成

[10] 対象資料のうち、0000102215LE_00738_009 の資料は 0000102215LE_00738_009 と内容が重複していたため、１点として計上している。また、１資料に複数区分の情報が含まれている場合はそれぞれに計上しているため、各区分の資料点数の合計は 65 点にはならない。

②　抽出結果詳細（照合作業）

真の所有者の特定につながる可能性の高い区分１~３の情報が確認できた 35 点の資料について、実態調査から所有者不明土地が所在する大字を整理し、各大字までの情報に合致する「特定の地番と考えらえる番号」と「権利者と考えらえる氏名」の両方がそろっている情報の件数を整理したところ、沖縄の所有者不明土地が現存する市町村及び大字まで一致した件数は 1,259 件[11]（資料数は 27 点）確認された（図表 27）。これらについて、実態調査と抽出された情報の番号が一致するか照合を行った。なお、地番の照合にあたっては、沖縄の所有者不明土地のうち、換地処分されている 544 筆については換地前の地番を所有者不明土地登記簿から抽出し、この地番との照合作業もあわせて実施した。

図表 27　照合結果一覧

No.	市町村	資料区分		
		1 「所有権・所有者」または「貸与者・使用権者」、「建物の所有者」を特定できる資料	2 「占有者」または「利用者」を特定できる資料	3 「所有者」として何らかの申請・請願をしている書類
1	那覇市	284 件	316 件	26 件
2	名護市	100 件	17 件	-
3	浦添市	48 件	33 件	-
4	うるま市	29 件	47 件	-
5	沖縄市	56 件	14 件	-
6	与那原町	-	61 件	-
7	読谷村	51 件	-	-
8	宜野湾市	28 件	21 件	-
9	糸満市	18 件	25 件	-
10	嘉手納町	1 件	32 件	-
11	南風原町	3 件	20 件	-
12	西原町	-	12 件	-
13	南城市	-	6 件	-
14	中城村	5 件	-	-
15	恩納村	-	2 件	-
16	伊江村	-	2 件	-
17	八重瀬町	-	1 件	-
18	北中城村	-	1 件	-

注釈１）各大字までの情報に合致する「特定の地番と考えらえる番号」と「権利者と考えらえる氏名」の両方の情報が抽出された市町村のみリストに記載した。

注釈２）同一地番が複数資料から抽出されたケースや同一資料内だが、内容の性質が異なる資料種類から抽出されたケースもあるため、一部件数は重複している可能性がある。

[11] 現存の所有者不明土地の住所のうち、少なくとも大字まで合致する情報の合計数である。

照合した地番のうち、「読谷村字楚辺大添原 1384」の 1 件が現存する沖縄の所有者不明土地（市町村管理地）の地番と一致した（60 頁参照）が、この事例での所有者名は当該地の村長であり、管理者として所有者欄に記載されたものと考えられる。

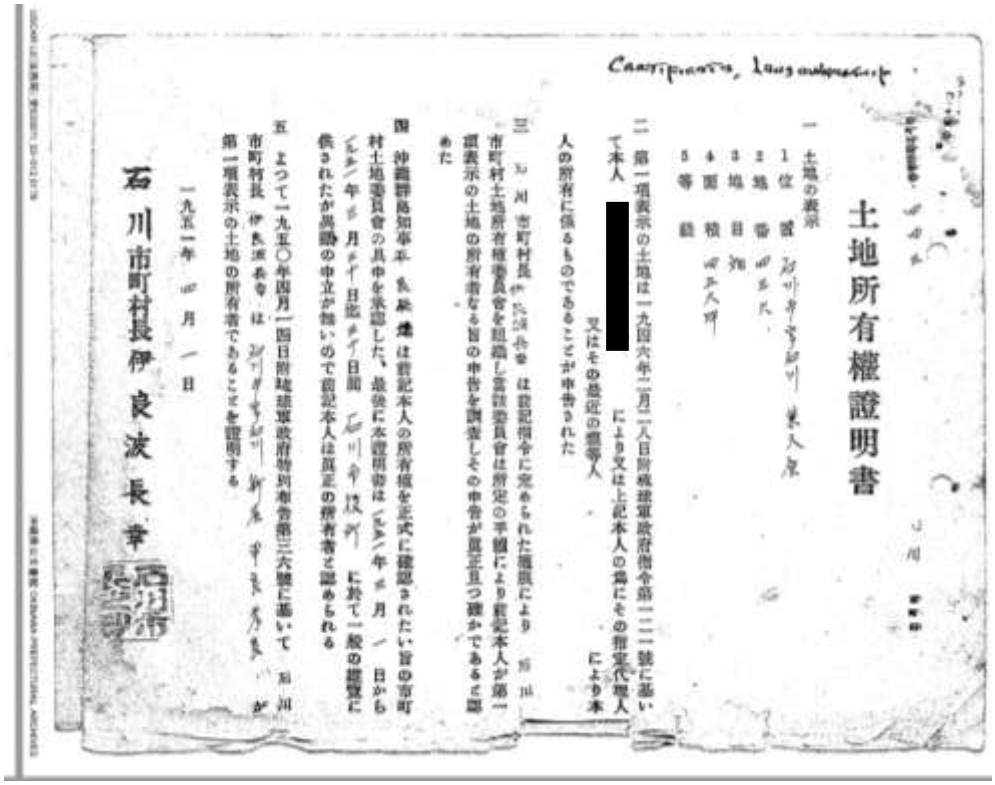
また、地番が類似（1 番程度相違、数字は類似するが順序が異なる等）する情報として図表 28 のような例があげられる。

図表 28　照合結果の例（地番が類似する照合結果）

	公文書館　資料名	資料上の表記 （日本語や漢字に変換）	実態調査結果 ID （住所）
1	0000102003_LE_00246_006	那覇市松川ふたまたばる 288	101216 (那覇市松川一丁目 284)
2	0000102015_LE_00275_001	辻町 1-57	101239 (那覇市辻一丁目 15-7)
3	0000102015_LE_00275_001	牧志町 1－345	201100(那覇市牧志一丁目435)
4	0000102015_LE_00275_001	牧志町 1-125	101004(那覇市牧志一丁目123)
5	0000102015_LE_00275_001	壺川 169	201017(那覇市壺川一丁目16-9)
6	0000102131_LE_00547_018	崎山町 4-145-1	201287(那覇市首里崎山町四丁目148-1)
7	0000102131_LE_00547_018	山川町 2-65	101201(那覇市首里山川町二丁目66)
8	0000102131_LE_00547_018	山川町 2-65（同上）	101202(那覇市首里山川町二丁目67)
9	0000102131_LE_00547_018	石嶺町 3-354、3-355	201280(那覇市首里石嶺町三丁目352)
10	0000102150_LE_00595_002	沖縄久志村辺野古上福地原 728-1	104035 (名護市字辺野古上福地原728-4)
11	0000102447_LE_01287_002	読谷村瀬名波 1275	115018(読谷村字瀬名波鏡地折口原 1277)

（3） 区分１：「所有権・所有者」を特定できる資料

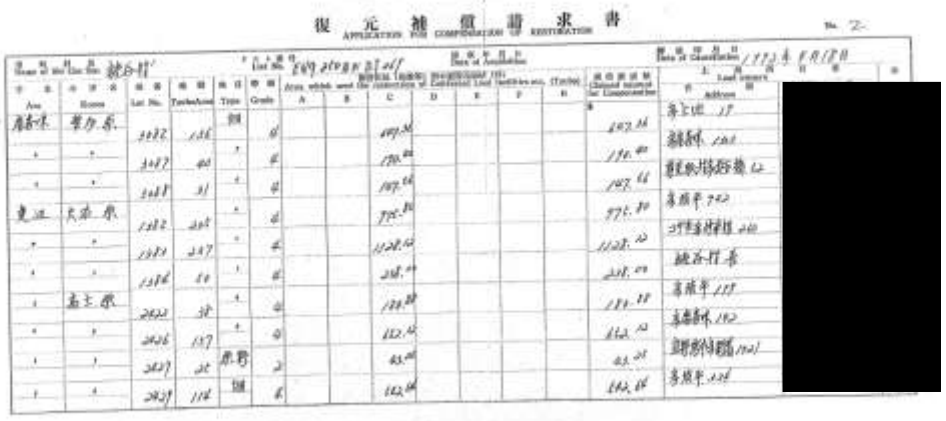
①　土地所有権証明書

概　要
閲覧した資料「0000102383_LE_01136_002 LAND AND BUILDING 1954」の中に、土地所有権証明書が含まれていた（当該件数：２件）。 この土地所有権証明書は、昨年度調査において発見された資料と同一資料であり、この土地所有権証明書に記載された「住所（例：石川市字市川兼久原 436）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、本地番については所有者不明土地には含まれていなかったことが確認された。
資　料
【土地所有権証明書】  土地所有權證明書 一　土地の表示 1 位置 2 地番 3 地目 4 面積 5 等級 二　第一項表示の土地は一九四六年二月二八日附琉球軍政府指令第一二二號に基いて本人 [redacted] により又は上記本人の爲にその指定代理人 又はその最近の親等人 により本人の所有に係るものであることが申告された 三　石川市町村長 伊良波長幸 は前記指令に定められた權限により 石川市町村土地所有權委員會を組織し當該委員會は所定の手續により前記本人が第一項表示の土地の所有者なる旨の申告を調査しその申告が眞正且つ確かであると認めた 四　沖縄群島知事 [illegible] は前記本人の所有權を正式に確認されたい旨の市町村土地委員會の具申を承認した、最後に本證明書は [illegible] 年 [illegible] 月 [illegible] 日から [illegible] 年 [illegible] 月 [illegible] 日間 石川市役所 に於て一般の縱覽に供されたが異議の申立が無いので前記本人は眞正の所有者と認められる 五　よつて一九五〇年四月一四日附琉球軍政府特別布告第三六號に基いて 石川市町村長 伊良波長幸 は 石川市字市川 新屋 [illegible] が第一項表示の土地の所有者であることを證明する 一九五一年 [illegible] 月 一 日 石川市町村長伊良波長幸 石川市長之印 （資料タイトル：0000102383_LE_01136_002 LAND AND BUILDING 1954）

② 復元補償請求書

概 要
閲覧した資料「0000102443_LE_01277_003 Individual Claim Files, 1972.」の中に、復元補償請求書が含まれていた（当該件数：291 件）。 このうち、以下に示した読谷村の土地に関する復元補償請求書に記載された「住所（読谷村字楚辺大添原 1384）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、実態調査（所有者探索調査）の地番一覧に本地番が含まれていることが確認された。しかし、該当資料では、土地所有者は読谷村長となっており、当時既に市町村管理下に置かれている土地であることが確認でき、真の所有者の特定につながる情報は得られなかった。
資 料

【復元補償請求書】



（資料タイトル：0000102443_LE_01277_003 Individual Claim Files, 1972.）

③　土地売買契約書

概　要
閲覧した資料「0000102453_LE_01300_001 Land Tribunal Case Files, 1968.」の中に、個人間の土地売買に関する契約書が含まれていた（当該件数：4 件）。 このうち、売買契約書に記載された「住所（例：中頭郡浦添村字城間ハルカワバル 2573-3、浦添村字城間ハルカワバル 2582-3 等）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、本地番については所有者不明土地には含まれていなかったことが確認された。
資　料
【土地売買契約書（上：英語　下：日本語）】

CONTRACT OF SALE

[redacted] hereinafter referred to as Party A) and [redacted] (hereinafter referred to as Party B) entered into the contract of sale as follows.

Clause I. Party A, seller, has sold its owned estate to Party B, buyer, on the conditions stipulated in the following clauses; and Party B has bought it.

Description of the Estate:

Farming Field, 27 tsubo(Approx. 982 sq/ft)
2573-3, Harukawa-baru, Aza-Gusukuma, Urasoe-son, Nakagami-gun

Farming Field, 25 tsubo(Approx. 900 sq/ft)
2582-3, same as above

Farming Field, I9 tsubo(Approx. 684sq/ft)
2574-I, same as above

Farming Field, II tsubo(Approx. 396 sq/ft)
2575-I, same as above

Farming Field's Road Adjacent to the Lands Mentioned Above, 26 tsubo(Approx. 936 sq/ft)
2573-3, same as above

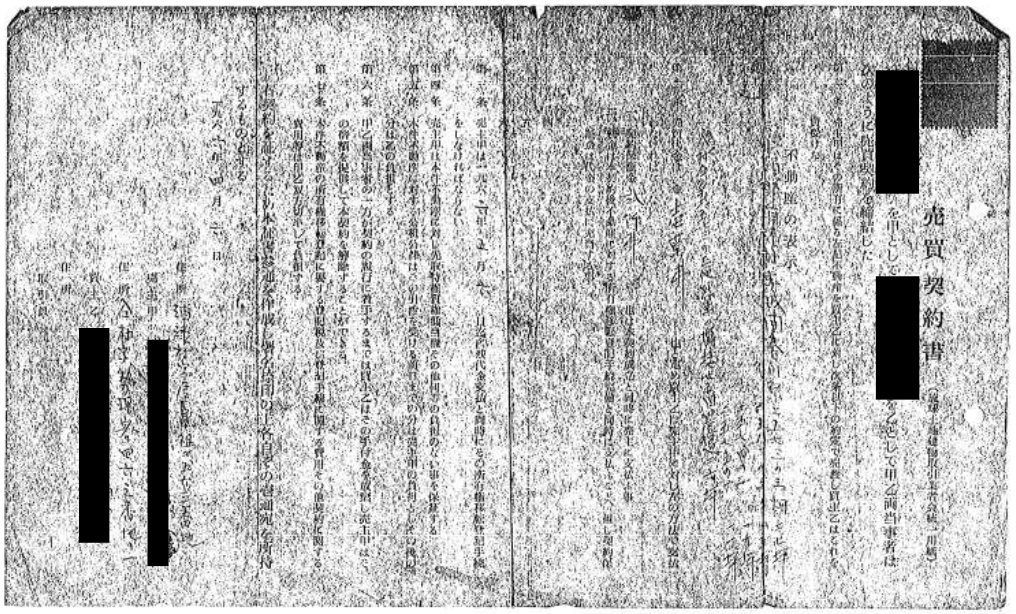
Clause 2. The sale price is to be fixed at ten thousand dollars($Io,000.00), and Party B shall pay the price to Party A in conformity with the following items;

I. Two thousand dollars($2,000.00) as guaranty money for the contract shall be paid at the time of the contract coming into force,

2. The rest sum of the price, after the contract comes into force, shall be paid at the time of completing the formalities for the transfer registration of estate ownership; and the guaranty money is to cover a portion of the price.

- I -

法務局)_受03S141_61-008_0547　　沖縄県公文書館 OKINAWA PREFECTURAL AR



売買契約書

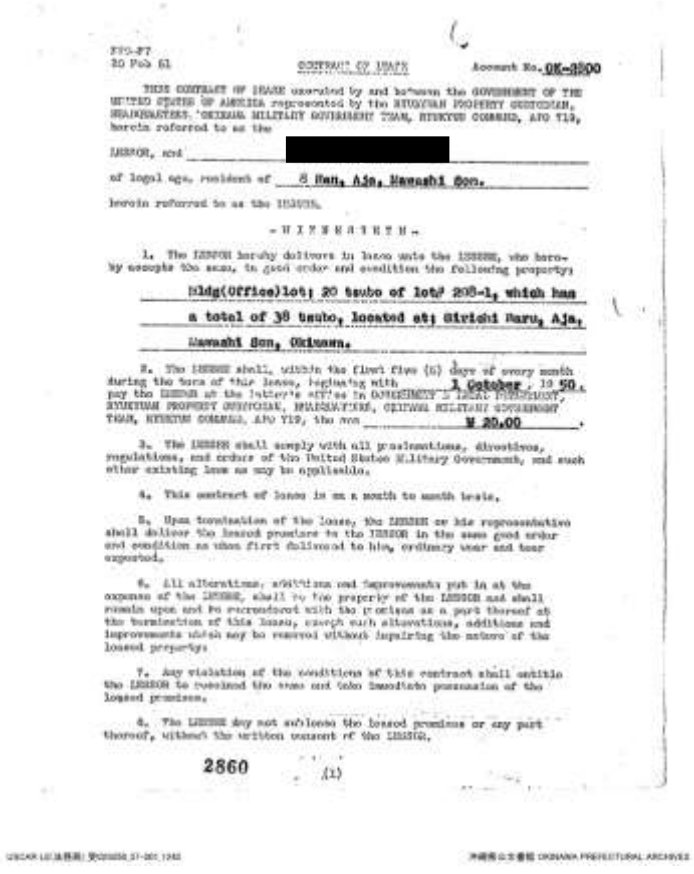
（資料タイトル：0000102453_LE_01300_001 Land Tribunal Case Files, 1968.）

（4） 区分２：「占有者」又は「利用者」を特定できる資料

① 農地の貸借に関する契約書

概 要
閲覧した資料「0000102231_LE_00771_002 LEASES」の中に、土地の賃貸に係る契約書が含まれていた（当該件数：24 件）。この契約書は RPC(琉球財産管理人)から個人に対して農地等のリース契約を認める資料であった。 この契約書に記載された「住所（例：真和志村安謝 208-1）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、本地番については所有者不明土地には含まれていなかったことが確認された。
資 料

【農地の賃貸（リース）契約書】



FPO-87
20 Feb 61

CONTRACT OF LEASE

Account No. OK-2200

THIS CONTRACT OF LEASE executed by and between the GOVERNMENT OF THE UNITED STATES OF AMERICA represented by the RYUKYUAN PROPERTY OFFICIAL, HEADQUARTERS, CENTRAL MILITARY GOVERNMENT TEAM, RYUKYUS COMMAND, APO 719, hereto referred to as the

LESSOR, and [redacted]

of legal age, resident of 8 Ban, Aja, Nawashi Son,

herein referred to as the LESSEE.

-WITNESSETH-

1. The LESSOR hereby delivers in lease unto the LESSEE, who hereby accepts the same, in good order and condition the following property:

Bldg(Office)lot; 20 tsubo of lot# 208-1, which has a total of 38 tsubo, located at; Girichi Baru, Aja, Nawashi Son, Okinawa.

2. The LESSEE shall, within the first five (5) days of every month during the term of this lease, beginning with 1 October, 19 50, pay the LESSOR at the latter's office in GOVERNMENT & LEASE PAYMENT, RYUKYUAN PROPERTY OFFICIAL, HEADQUARTERS, CENTRAL MILITARY GOVERNMENT TEAM, RYUKYUS COMMAND, APO 719, the sum ¥ 20.00.

3. The LESSEE shall comply with all proclamations, directives, regulations, and orders of the United States Military Government, and such other existing laws as may be applicable.

4. This contract of lease is on a month to month basis.

5. Upon termination of the lease, the LESSEE or his representative shall deliver the leased premises to the LESSOR in the same good order and condition as when first delivered to him, ordinary wear and tear excepted.

6. All alterations, additions and improvements put in at the expense of the LESSEE, shall be the property of the LESSOR and shall remain upon and be surrendered with the premises as a part thereof at the termination of this lease, except such alterations, additions and improvements which may be removed without impairing the nature of the leased property.

7. Any violation of the conditions of this contract shall entitle the LESSOR to rescind the same and take immediate possession of the leased premises.

8. The LESSEE may not sublease the leased premises or any part thereof, without the written consent of the LESSOR.

2860 (1)

（資料タイトル：0000102231_LE_00771_002 LEASES）

②　砂浜の砂除去（採取）に係る現金受領書

概　要
閲覧した資料「0000102149_LE_00594_001 RPC CASH RECEIPTS, 1956」の中に、砂浜の砂除去に係る現金受領書が含まれていた（当該件数：5 件）。この現金受領書は USCAR からの許諾の元、当該エリアの砂を除去するための月払い金額の受領書であり、支払者の氏名及び対象となる砂浜の住所が記載されている。 この現金受領書に記載された砂浜「住所（例：知念村安座真アガリバル 1062-1※現在の南城市）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、本地番については所有者不明土地には含まれていなかったことが確認された。

資　料

【砂除去に係る現金受領書】

RPC-F
20 Feb 51

UNITED STATES CIVIL ADMINISTRATION OF THE RYUKYU ISLANDS
OFFICE OF THE RYUKYUAN PROPERTY CUSTODIAN
APO 331

RECEIPT OF CASH

Account No. OK- 6824

Receipt No. OKS-871

27 December 1956
(Date)

Received from [redacted]

the sum of ********FIVE HUNDRED and 00/100****************Yen (¥ 500.00)

for Monthly payment for December 1956 for sand removed from beach area of 630 tsubo, lot no. 1062-1, Agari Baru, Asa Asama, Chinen Son, Okinawa.

FOR THE RYUKYUAN PROPERTY CUSTODIAN:

By: William W. Vincent
WILLIAM W. VINCENT DAC
(Name)

Fiscal Officer
(Title)

Posted on Page No. 134 of the Ryukyuan Property Custodian Cash Blotter on 27 December 1956.

By: WILLIAM W. VINCENT DAC
(Name)

Fiscal Officer
(Title)

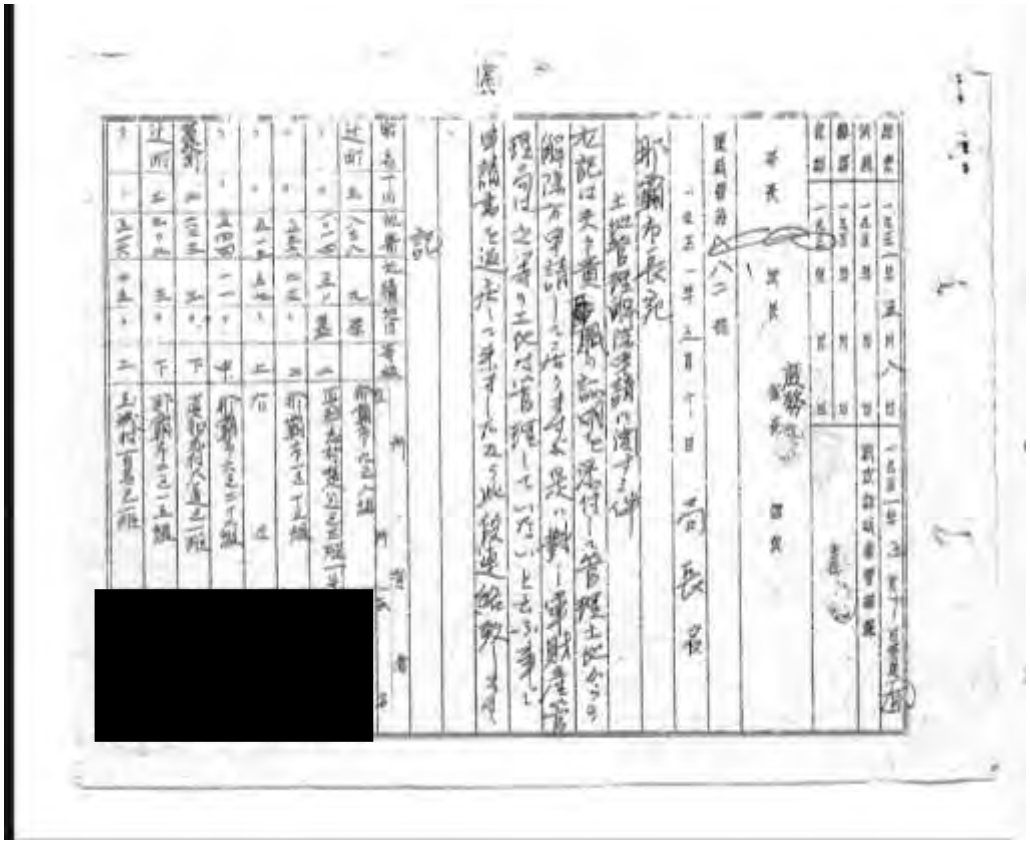
USCAR LE(法務局)_受01S322_28-005_0687

沖縄県公文書館 OKINAWA PREFECTURAL ARCHIVES

（資料タイトル：0000102149_LE_00594_001 RPC CASH RECEIPTS, 1956）

（5） 区分３：「所有者」として何らかの申請・請願をしている書類

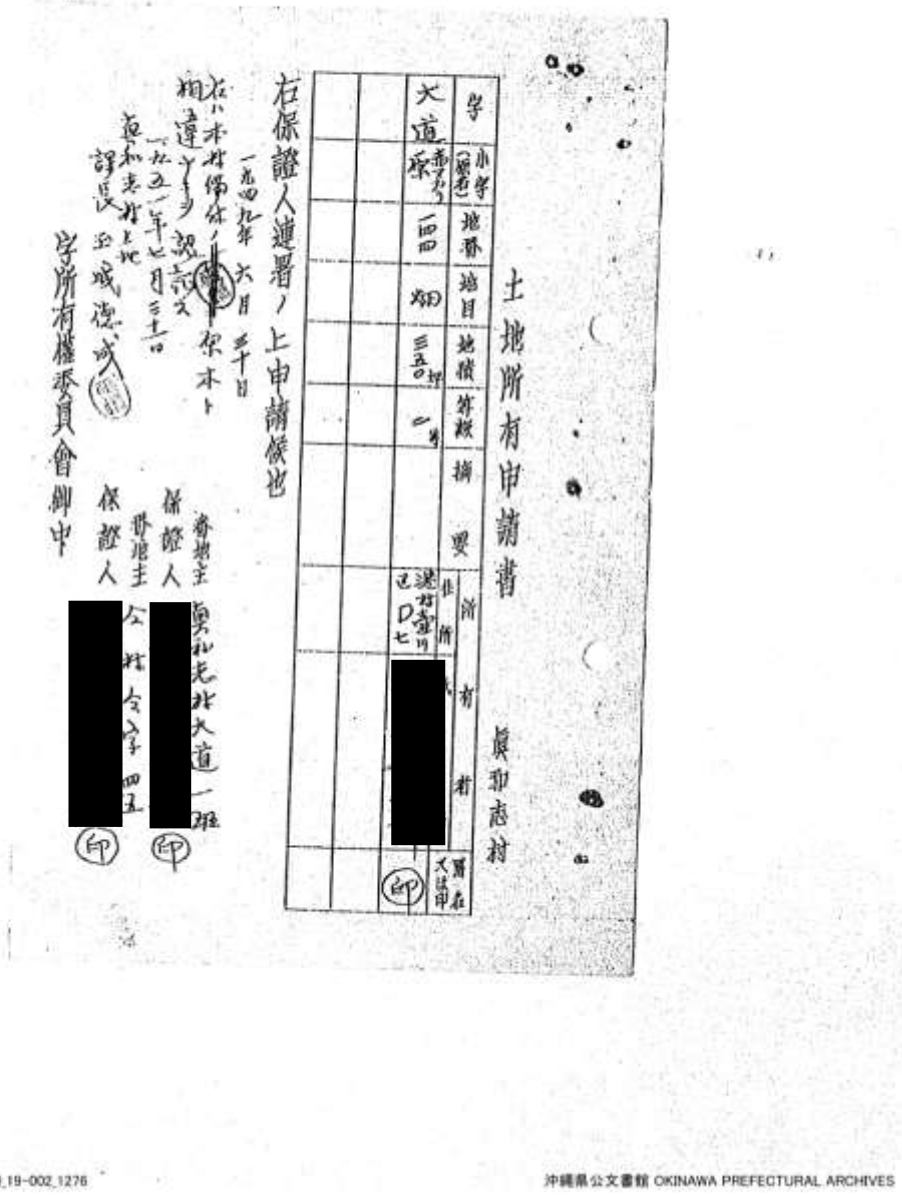
① 土地管理解除申請書

概 要
閲覧した資料「0000102131_LE_00548_003 RELEASES」の中に、土地管理解除申請書を提出した者のリストが含まれていた（当該件数：19 件）。 この土地管理解除申請書は、「非管理土地として軍から返戻の分」と記されているほか、リスト内の土地は、琉球財産管理局は管理していないという旨も記された資料であった。 この土地管理解除申請書に記載された「住所（例：真和志町村楚辺区３班１号※現在の那覇市真和志）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、本地番については所有者不明土地には含まれていなかったことが確認された。
資 料
【土地管理解除申請書綴　非管理土地として軍から返戻の分】  （資料タイトル：0000102131_LE_00548_003 RELEASES）

②　土地所有権申請書（保証人住所）

概　要
閲覧した資料「0000102076 LE_00408_001（00408-001）OK-250 - OK-347.」の中に、真和志村大道赤マカリ原 144 地番（現那覇市）の土地所有権申請書の保証人として、隣接番地主の氏名・地番が含まれていた（当該件数：２件）。 記載された「住所（例：大道１班、大道 45）」について実態調査（所有者探索調査）の結果と照合したところ、本地番については所有者不明土地には含まれていなかったことが確認された。
資　料

【河川の埋め立て許可申請書】



（資料タイトル：0000102381_LE_01132_010 FILING AND GRADING, 1953）

（6） 検証結果のまとめ

本調査では令和元年度調査から引き続き RG260（USCAR 文書）の資料のうち先行調査で言及されていない資料から所有者不明土地に関連性の高いキーワードが資料概要に記載された資料を抽出・確認し、真の所有者特定につながる資料かどうかを検証した。

令和元年度調査から２か年にわたって実施してきた所有者特定に資する情報の収集可能性調査（公文書館調査）では、膨大な資料の中から真の所有者の特定につながる資料を発見し得る可能性の高い資料群を優先して検証を行ってきた。

２か年の調査から、「土地所有権証明書」「所有者への土地返還書類」など所有権や所有者を特定できる資料、「土地の貸与者・使用権者」又は「建物の所有者」を特定できる資料のほか、所有者として何らかの申請・請願をしている書類など、所有者を類推できる資料も確認された。

公文書館資料から抽出された情報のうち、現存する所有者不明土地が位置する大字と合致した情報については、沖縄の所有者不明土地の地番と突合し、真の所有者の特定につながる情報の有無を調査した。さらに、換地されている土地については換地前の地番も含めて照合作業を行った。

その結果、1 件が現存する沖縄の所有者不明土地（市町村管理地）の地番と一致したが、この事例での所有者名は当該地の村長であり、管理者として所有者欄に記載されたものと考えられる。そのほか、地番が類似している情報は発見されたが、真の所有者の特定につながる情報は確認されなかった。

Ⅲ.　管理者の管理権限の範囲の検証

1 管理者の「管理権限の範囲」検証の概要

（1） 検証の背景と目的

昭和 47 年の本土復帰後の沖縄の所有者不明土地は、昭和 46 年に公布された沖縄復帰特措法に基づき、「当分の間」、「従前の例に準じ」、沖縄県又は市町村が管理することと定められているものの、具体的な管理権限の範囲は定義されていない。

図表 29　沖縄復帰特措法における管理権限に関する条文

（趣旨）

第１条　この法律は、沖縄の復帰に伴い、本邦の諸制度の沖縄県の区域における円滑な実施を図るために必要な特別措置を定めるものとする。

（所有者不明土地の管理）

第 62 条　沖縄法令の規定による所有者不明土地で、この法律の施行の際、琉球政府または沖縄の市町村が管理しているものは、当分の間、従前の例に準じ、沖縄県又は当該所有者不明土地の所在する市町村が管理するものとする。

資料）「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）

一般的に、沖縄復帰特措法に基づく管理者の権限は、民法上の財産管理の考え方に基づき、民法第 103 条の権限の定めのない代理人の権限と同様であると解釈されている[12]。

しかしながら、令和元年度調査において報告された B 類型の管理の実態においては、図表 30 に示したように、権限の定めのない代理人の権限の範囲を超えていると考えられる行為も確認されたところである。

図表 30　権限の定めのない代理人の権限の範囲を超えていると考えられる行為の例

＊本土復帰前から道路・河川の整備など土地の性質を変える利用をしている。

＊本土復帰前に、琉球政府が管理者となる前から建物が建設されていた土地について、今日まで短期賃貸借契約を更新している。

＊本土復帰後も、ホテルの建設など、建物所有の目的と考えられる賃貸借契約を締結している。

＊本土復帰後に、５年を超える長期の賃貸借契約を締結している。

令和元年度調査の検討会においては、沖縄復帰特措法に基づく管理権について、米国統治下時代の管理権は、売却等により真の所有者以外の者に所有権を帰属させること以外の全ての権限を含むもの（管理行為を超える法律行為も有効になし得る）と考えることもで

[12] 沖縄県所有者不明土地検討委員会「「所有者不明土地問題」に関する意見報告書」（平成 23 年３月）

きるのではないかと指摘された。

以上の指摘を踏まえ、沖縄の所有者不明土地に起因する問題（特にB類型の問題）を整理・特定するためには、所有者不明土地や管理の実態を踏まえた「管理権限の範囲」の特定が必要であることから、その検証を実施する。

（2） 検証の視点

管理者の「管理権限の範囲」の検証に当たっては、所有者不明土地とその管理の実態を踏まえつつ、歴史的・学術的な見地から行うため、図表 31に示した3点を考慮して実施する。

図表 31 「管理権限の範囲」の検証の視点

・「従前の例」となる本土復帰前の規定、経緯及び立案担当者の意図並びに管理の実態を踏まえる。 ・本土復帰時の復帰特措法の規定、経緯及び立案担当者の意図並びにその後の管理の実態を踏まえる。 ・全国と比較した際に、沖縄の所有者不明土地でのみ「真の所有者」が不合理を被ることがないように留意する。

2 関連法令・規定の経緯及び立案担当者の意図並びに管理の実態

2-1. 従前の例に当たると考えられる本土復帰前の関連法令・規定及びその経緯

（1） 本土復帰前の沖縄における法体系の概要

先の大戦後には、沖縄に米国政府機関として 1945 年４月に琉球列島米国軍政府（以下「軍政府」という。）が設立された後、1950 年 12 月には琉球列島米国民政府（以下「米国民政府」という。）が設立されている。米国民政府は、当初は長官制であったが、1957 年６月の大統領行政命令 10713 号「琉球列島の管理に関する行政命令」により高等弁務官制に移行し、1972 年の本土復帰により廃止された。

米施政権下の沖縄では、旧日本法、若干の米国法、米国民政府法令（米国海軍軍政府法令、米国陸軍軍政府法令を含む）、琉球政府法令、大統領行政命令、スキャップ指令、合衆国統一軍法、国際法及び条約が、法的効力を認められていた[13]。

このうち、沖縄現地の米国政府機関（米国民政府等）が制定･公布する法令には主に「布告（Proclamation）・布令（Ordinance）・指令（Directive）」の３種[14]（図表 32 参照）があり、住民の自治組織（琉球政府等）が制定する法令に対して上位にあった。

なお、米国政府機関は米国海軍軍政府、米国陸軍軍政府、琉球列島米国民政府（長官制）、琉球列島米国民政府（高等弁務官制）と変遷するが、米国軍政府以降の布告第１号第１条では、それぞれ、前身の政府諸機関によって発せられた布告、布令及び指令は、修正され、無効にされ、又は代替されない限り、その効力を有すると定められている。

図表 32　米国政府機関が制定・公布した法令（布告・布令・指令）の解釈

	布告	布令	民政府令（指令）
位置付け	占領政策の最も重要なるもの 布告を廃止、修正もしくは代替し得るのは、後に発布する同一種類の法規のみ 1945 年に制定した米国海軍布告と称する諸布告は特に廃止しない限り、現在なお、その効力を有す。	全琉球人若しくは一部琉球人に効力を有する立法的性格を帯びた規定	琉球政府行政首席若しくは（琉球列島）内の各機関並びに個人の行為を指示する立法的性格を有しない行政命令 概して、布告に定められた非立法的規定を補足する行政規定
発布	民政副長官が署名公布	民政副長官が署名公布	民政副長官が（琉球政府行政首席）に発布
附番	布告には形態別に一連番号を附す。現在一般的に一連番号を附してあるのは、特別布告と称す。	布令には一連番号を附す。	指令には毎年新しく一連番号を附す。

注釈）上記は 1951 年６月 14 日付けで米国民政府としての法令の解釈を沖縄群島議会議長宛に示した内容である。
資料）南方同胞援護会「追補版　沖縄問題基本資料集」（昭和 47 年）より作成

[13] 南方同胞援護会「沖縄復帰の記録」（昭和 47 年）
[14] 沖縄県公文書館の資料紹介「布告・布令・指令等の概要」によれば、軍政府特別布告は 1945～1950 年にかけて第 44 号まで、長官時代の米国民政府布告は 1950～1957 年にかけて第 39 号まで、高等弁務官時代の米国民政府布告は 1957～1972 年にかけて第 27 号まで公布されていることが確認できる。また、軍政府布令は 1948 年に第１号、1949 年に第１～２号、1950 年に第１～28 号まで公布されており、長官時代の米国民政府布令は 1950～1957 年にかけて第 171 号まで、高等弁務官時代の米国民政府布令は 1957～1969 年にかけて第 63 号まで公布されていることが確認できる。

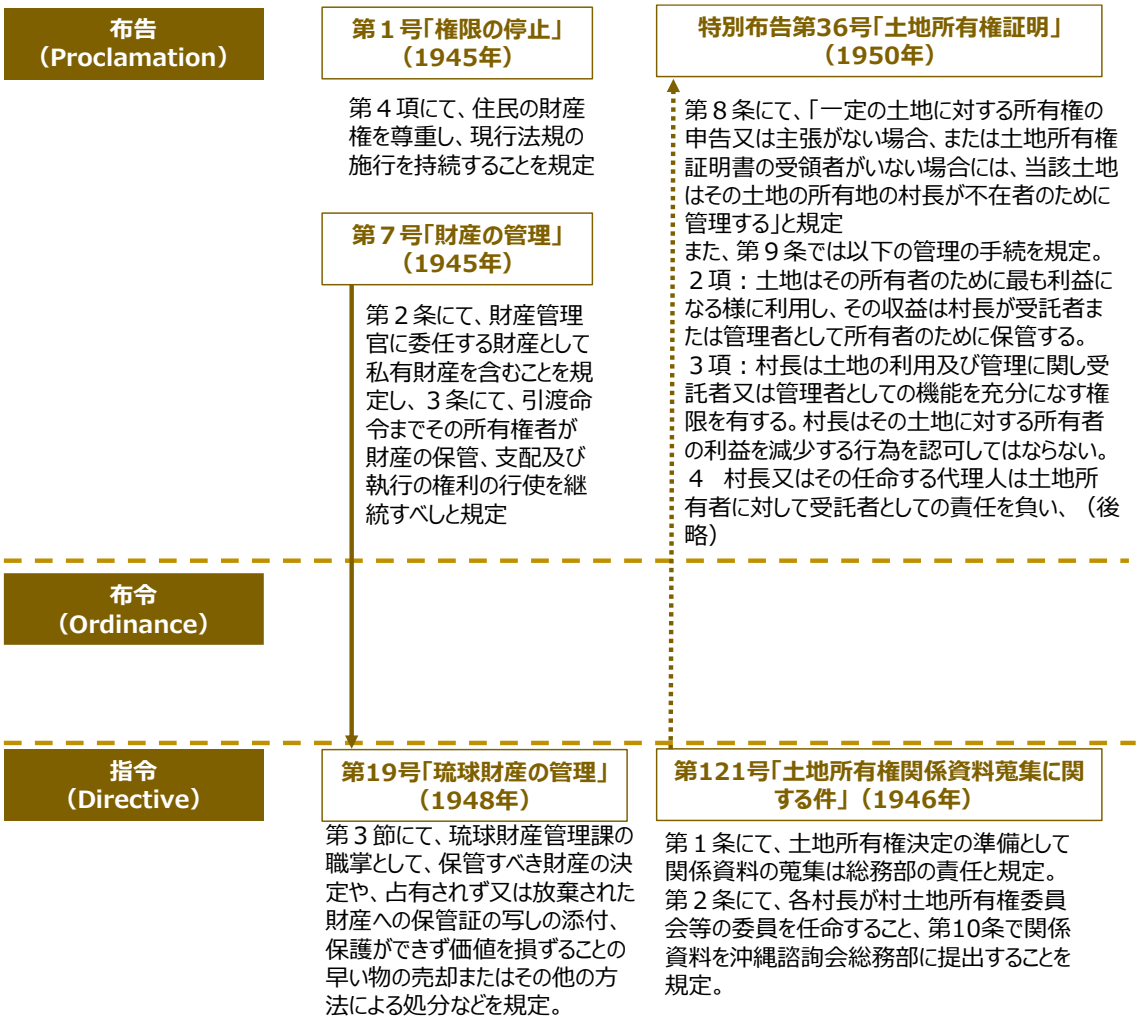
（2） 関連法令・規定の概要

① 米国軍政府時代（1945～1950 年）

1945 年の米国海軍軍政府布告第 1 号（ニミッツ布告）においては、住民の財産権が尊重されるべきであること、当時施行されていた本土法令の効力を持続させることが宣言されている。その後、1945 年には軍政布告第 7 号「財産の管理」として沖縄における財産の管理に関する布告が発出され、これに従って設立された琉球財産管理課の職掌については、1948 年軍政本部指令第 19 号「琉球財産の管理」により規定されている。

所有者不明土地を特定して管理者が定められたのは、1950 年の「土地所有権証明」（軍政本部特別布告第 36 号）が最初である。同布告第８条において、「土地の所有地の村長が不在者のために管理する」とされたほか、同布告第９条第２項において、「土地はその所有者のために最も利益になる様に利用」することが定められている。

図表 33　米国軍政府時代の関係法令・規定の概要



資料）各布告・布令・指令に基づき三菱 UFJ リサーチ＆コンサルティング作成

図表 34　米国海軍軍政府布告第１号「権限の停止」の関係条文

日本語	英語
四．本官ノ職權行使上其必要ヲ生ゼサル限リ居住民ノ風習並ニ財產權ヲ尊重シ、現行法規ノ施行ヲ持續ス。	Article Ⅳ Your existing customs and property rights will be respected and existing laws will remain in force and effect except insofar as it may be necessary for me in the exercise of my powers and duties to change them.

資料）米国海軍軍政府布告第１号「権限の停止」（1945 年）

図表 35　軍政府布告第７号「財産の管理」の関係条文

日本語	英語
第１条　用語の解説 「財産」なる用語は、有形又は無形の総ての種類及び財産上の権利、所有権又は権益を含む。 （中略） 「財産管理官」なる用語は、当該諸島軍政府長又はその政府長に依り財産管理官として任命されたる他の士官を含む。	Article Ⅰ INTERPRETATIONS "Property" includes all forms of tangible and intangible property, and any rights, title, or interest in property. "Custodian of Property" shall be the Chief Military Government Offices of my Military Government, or any officer designated by him to be the Custodian of Property.
第２条「財産管理官」に委任する財産 本布告の有効期日より軍政府下の区域内における左の財産は、財産管理官に委任す。 （イ）総ての遺棄財産 （ロ）総ての国有財産 （ハ）国際公法の下に賠償なくして略取したる総ての私有財産	Article Ⅱ PROPERTY VESTED IN THE CUSTODIAN OF PROPERTY From the effective date of this proclamation the following property within the area under my Military Government shall vest in the Custodian of Property: (a)All abandoned property; (b)All State property; and (c)All private property which under international law is subject to seizure without compensation.
第４条　財産管理官に委任されたる財産の維持及び引渡に関する責任	Article Ⅳ DUTY TO MAINTAIN AND SURRENDER PROPERTY VESTED IN THE CUSTODIAN OF PROPERTY
第１項　本布告に所属する財産の権利、所有権及び権益を有する総ての者は、その財産の引渡命令に接する迄斯る権利、所有権及び権益の所持を継続し本布告に所属する財産の保管、支配及び執行の権利を有する総ての	Section 1. Until such time as they are ordered to surrender any property which is the subject of this proclamation all persons having any right, title, or interest in such property shall continue to hold such right, title, or interest, and all persons having the custody, control, or administration of any property

者はその財産の保管、支配及び執行の権利の行使を継続すべし。	subject to this proclamation shall continue to exercise such custody, control, or administration over the property, and all such persons having a right, title, or interest in or having the custody, control, or administration of, property which is the subject of this proclamation, shall be responsible for the maintenance for such property and shall take all necessary measures for preserving the same. All such persons shall keep accounts of such property, and, as demanded by the Custodian of Property, shall render regular reports as to the operations, custody and administration of the property.
第２項　如何なる者も本布告に所属する財産の権利、所有権及び権益を有し又は保管、支配及び執行権を有する者は、財産管理官の承認無しで斯る財産の評価、使用及び収入に対し有形的に影響する如何なる行動を取る事又は取らるる事を能はざるべし。	Section 2. No person having any right, title, or interest in, or having the custody, control, or administration of any property which is the subject of this proclamation shall take any action or suffer any action to be taken which shall materially affect the value or use of, or income from, such property without the consent of the Custodian of Property.
第３項　本布告に所属する財産の保管、所有及び支配権を有する総ての者は、財産管理官に依りて要求されたる場合は之を同管理官に引渡すべし。	Section 3. Upon demand by the Custodian of Property all persons having any property which is the subject of this proclamation within their possession, custody, or control shall surrender the same to the Custodian of Property.

資料）軍政府布告第７号「財産の管理」（1945 年）

図表 36　軍政本部指令第19号「琉球財産の管理」の関係条文

日本語	英語
第１節　総　則 １　設立と諸規程 米国海軍々政府布告第７号　件名「財産管理」に従い琉球列島軍政本部に「琉球財産管理課」と称する一課が設立された。左の規程は琉球財産管理課の職掌について定められたものである。	（略）
第３節　職務執行 １　琉球財産管理課は左の職務を執行する	1. In the performance of his duties, the Ryukyuan Property Custodian will:
A　上記米軍海軍々政府布告第７号に従い保管すべき財産の決定	a. Determine what property is to be taken into custody pursuant to the aforesaid Unite States Navy Military Government Proclamation No.7.

B 財産を保管し当時その財産の占有又は保有をなせる者へ「保管証」を交付し若しくは占有されず又は放棄されたる財産あらばそれへ右の保管証の写を貼附すること。	b. Take custody of property and deliver a "Certificate of Custody" to the then occupant or possessor therof; or, if such property is unoccupied or abandoned, post a copy of such certificate thereon.
C 現物管理を必要とする財産をその利害関係者に引渡すこと。その際この引渡しは決して右の管理権又は将来の行使権を米国政府により停止し得る権利を侵害するものにあらずとの承認を右の者より受領するを要する	c. Release property, requiring physical control to a person claiming interest therein, upon receipt from such person acknowledging that such release is without prejudice to blocking control or future vesting by the United States Government.
D 米国政府に利害関係なしと決定させたる場合は管理を要する財産に利害関係ありと称する者に完全に引渡をなすこと。	d. Effect a complete release to a person claiming an interest in property requiring control, when it is determined that the United States Government has no vestible interest therin.
E 現物管理を必要とする財産に対し請求権又は所有権無きも現に占有せる者に之を引渡すこと。但しその維持、保護を継続し得る者にして且つ米国政府により右の管理権並びに将来の行使権を停止し得ることを条件として引渡すこと。	e. Release property requiring physical control to persons currently in possession of such property, but having no claim or title thereto, provided such persons are able to continue maintenance and safe keeping and provided further, that such property is released subject to blocking control and future vesting by the United States Government.
F 人又は米国政府代行機関以外の政府代行機関に賃貸契約及び（又は）保管契約により財産の現場占有をなさしめること。	f. Place property in the physical possession of persons or governmental agencies, other than agencies of the Government of the United States of America, through lease agreements and/or contracts of custody.
G その性質上適当に保護をすることが出来ず又は価値を損ずることの早い物の売却又はその他の方法による処分 …	g. Sell or otherwise dispose of property which because of its nature cannot be properly safeguarded, or which is rapidly deteriorating in value. …

注釈）日本語版は注釈に記載したものを除き、沖縄県総務部管財課「所有者不明土地関係例規集」（平成 20 年９月）を用いている。以下の図表も同様である。

資料）軍政本部指令第 19 号「琉球財産の管理」（1948 年４月７日）

注釈）蛍光マーカーおよび下線は三菱ＵＦＪリサーチ＆コンサルティングにて追記。

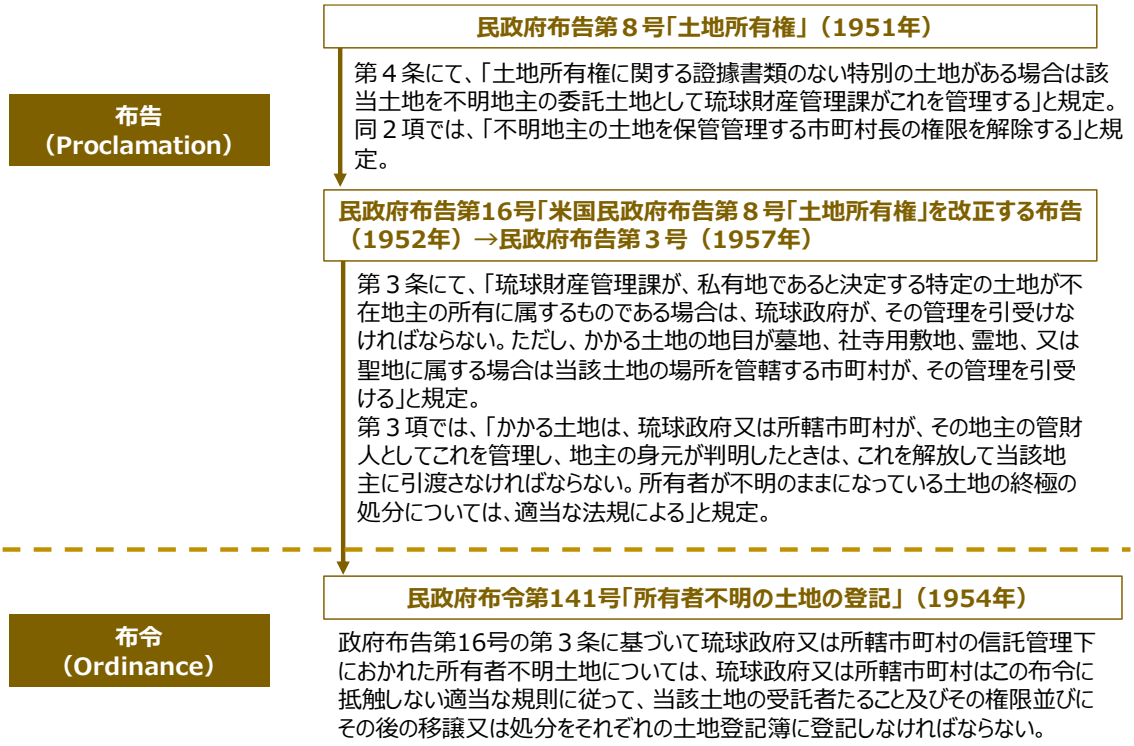
② 米国民政府時代（1950～1972 年）

前述のとおり、米国軍政府時代の 1950 年「土地所有権証明」（軍政本部特別布告第 36 号）において、所有者不明土地を対象とした管理者が定められたが、翌年の 1951 年に発せられた「土地所有権」（民政府布告第８号）第４条では「土地所有権に関する證據書類のない特別の土地がある場合は該当土地を不明地主の委託土地として琉球財産管理課がこれを管理する」として、一度は市町村長の管理権限が解除されている。

その後、1952 年に発せられた「「米国民政府布告第８号「土地所有権」を改正する布告」（民政府布告第 16 号）第 3 条第 3 項では、私有地について「琉球政府又は所轄市町村[15]が、その地主の管財人としてこれを管理」することと定めている。

これを受けた布令である 1954 年の「所有者不明土地の登記」（米国民政府布令第 141 号）では、「琉球政府又は所轄市町村[16]の信託管理下におかれた所有者不明土地については、・・・当該土地の受託者たること及びその権限並びにその後の移譲又は処分をそれぞれの土地登記簿に登記しなければならない」とされている。

図表 37　米国民政府時代の関係法令・規定の概要



資料）各布告・布令・指令に基づき三菱 UFJ リサーチ＆コンサルティング作成

[15] 1957 年 10 月 7 日付高等弁務官布告第３号により、土地の地目が墓地、社寺用敷地、霊地、又は聖地に属する場合には当該土地の場所を管轄する市町村がその管理を引受けるものとするとの規定が追加された。

[16] 1957 年 10 月 7 日付高等弁務官布告第３号を受け、1957 年 10 月 8 日に本布令は改正され、所轄市町村に関する規定が追加されている。

図表 38　軍政本部特別布告第36号「土地所有権証明」の関係条文

日本語	英語
第８条　一定の土地に対する所有権の申告又は主張がない場合、または土地所有権証明書の受領者がいない場合には、当該土地はその土地の所有地の村長が不在者のために管理する。	Article ARTICLE VIII In the absence of any claim or assertion of ownership to a particular parcel of land, or in event the owner fails to appear to take delivery of certificate of title, subject land will be placed in custody of the Soncho of the respective area, in trust for the absent owner.
第９条　村長又はその任命する代理人はその管理する土地を次の手続きによって管理する。	管理／行政 Article ARTICLE IX Administration of land in the custody of the Soncho or his appointed representative shall be in accord with the following procedure:
1　管理に属する土地についてはすべての地図を添附し 30 日以内に中央土地事務所に報告する。	1. All land taken into custody will be reported, within thirty days, to the Central Land Office. Maps of the land will accompany the report.
2　土地はその所有者のために最も利益になる様に利用し、その収益は村長が受託者または管理者として所有者のために保管する。	2. The land will be utilized for the best interest of the owner and the increment therefrom will be protected for his benefit by the Soncho as trustee or administrator.
3　村長は土地の利用及び管理に関し受託者又は管理者としての機能を充分になす権限を有する。村長はその土地に対する所有者の利益を減少する行為を認可してはならない。	3. The Soncho is empowered with authority to perform fully as trustee or administrator in the utilization and administration of the land. He shall not allow the doing of any acts on the land which would tend to lessen the value of the owner's interest in said land.
4　村長又はその任命する代理人は土地所有者に対して受託者としての責任を負い、収入を徴収し、税を支払い、土地の維持改良のために支出をすることができる。但し一定の土地に対する支出がその土地から生ずる収入を越え、又は一定の土地から生ずる余剰収入を税の支払外に他の土地のために使用してはならない。収入の上がらぬ土地に対する税は積立てられた収入から成る受託者の予備金から支払い、貸金の形にして其の土地に賦課する。その税としての貸金はその後所有者又はその承継人によって支払われるまでその土地に対する留置権を構成する。	4. The Soncho, or his appointed representative, shall be accountable as trustee for the owner. He shall collect revenue and make disbursements for taxes, maintenance and improvement of property. Disbursements on any particular parcel of land, however, will not exceed the revenue therefrom, nor will an excess of revenue from one parcel be applied to another parcel, except in payment of taxes. Taxes levied on property producing no income, or insufficient income, will be paid out of the trustee's reserve account of accumulated income; such payments will be in the form of a loan and will be charged to the particular property account. Thereafter, the loan for taxes will constitute a lien against the property until paid by the owner or his successor.
…	…

資料）軍政本部特別布告第 36 号「土地所有権証明」（1950 年 4 月 14 日）
注釈）蛍光マーカーおよび下線、コメントは三菱ＵＦＪリサーチ＆コンサルティングにて追記。