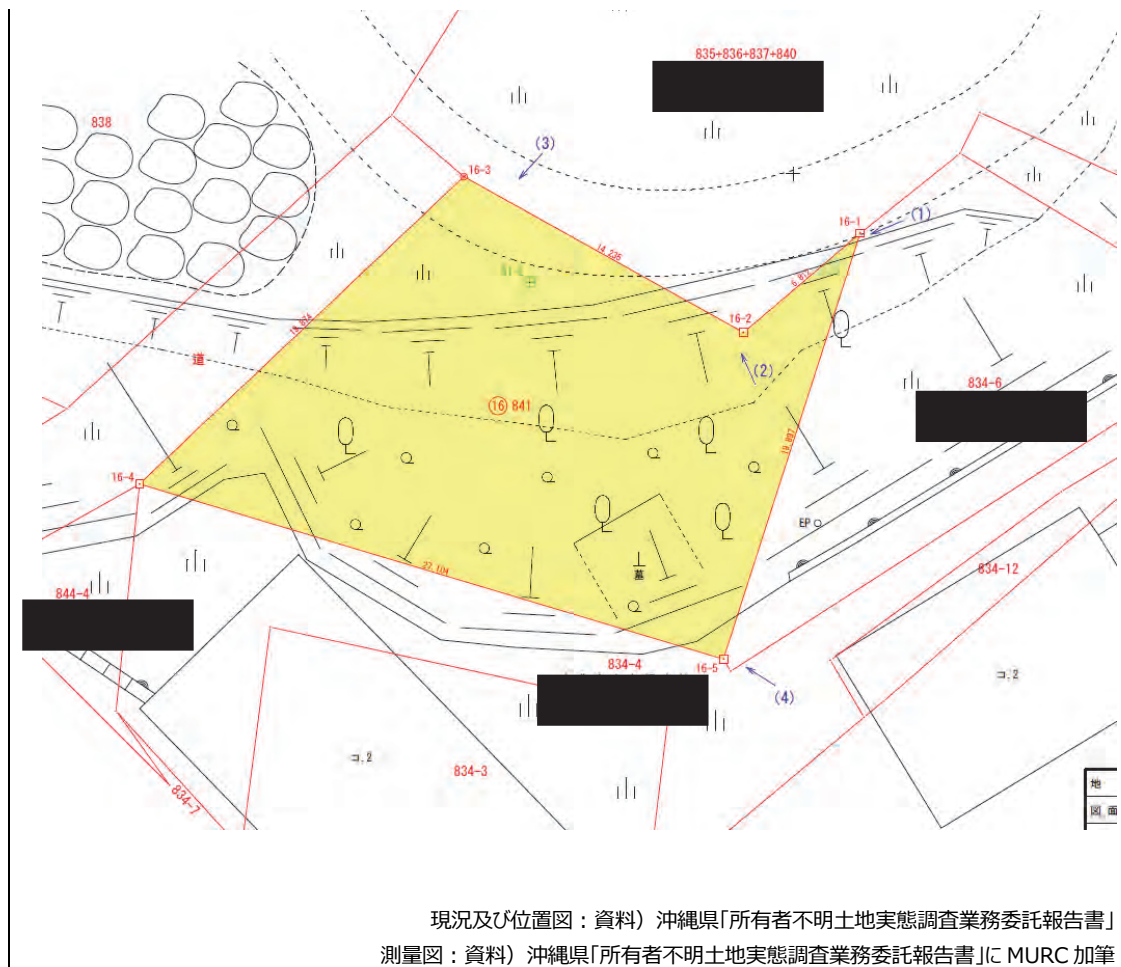




① C-3：更地（平坦地）

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。

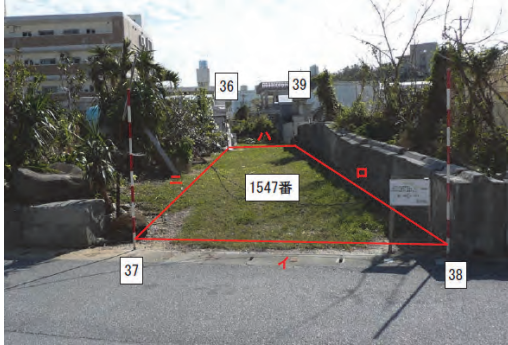
市町村別にみると、那覇市に 38 筆あり、次いで沖縄市に 6 筆ある。

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 m ²
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＞	



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 m ²
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> 	

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。