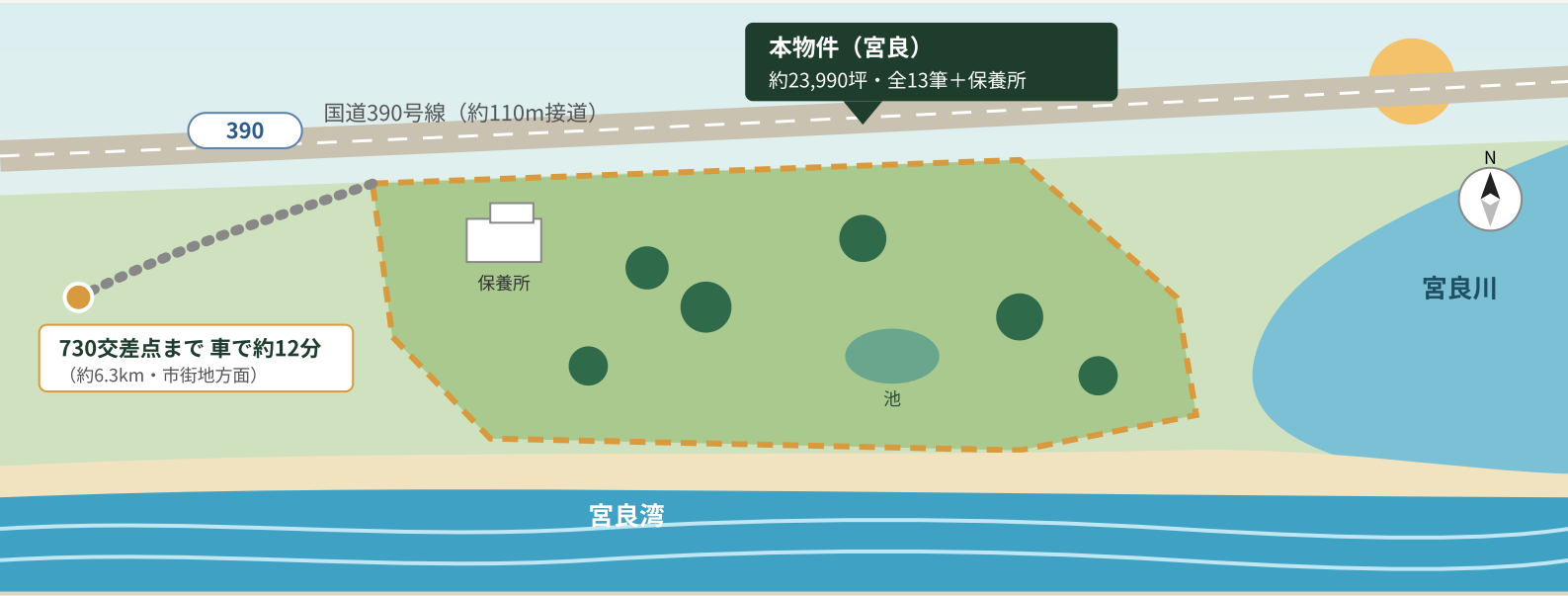
株式会社オフィス石垣
石垣・八重山の不動産コンサルティング

担当：松岡 哲士 ｜ 〒907-0022 沖縄県石垣市字大川572 きいやまハイツ1階東
TEL 0980-82-3317 FAX 0980-87-7580 office@yaeyamaocean.com



石垣市宮良エリア ご案内イラストマップ（模式図・縮尺は正確ではありません）

石垣市宮良　海辺の売土地・建物のご案内

宮良湾と宮良川河口に面した約23,990坪の大規模用地（全13筆 農用地区域外）

石垣市宮良、宮良川の河口と宮良湾に面して広がる全13筆・**約23,990坪**の一団の土地。国道390号線に約110m接し、市街地の中心「730交差点」まで車で約12分。既存の保養所建物も付いた、島内でも希少なスケールの物件です。

販売価格
19億1,900万円

坪単価 **約80,000円／坪**（土地のみで計算）
地積 **約23,990坪**（公簿 79,308㎡・13筆）

海と川に、ひらかれた立地。
南は宮良湾、東は宮良川の河口。海辺の開放感と、川沿いの緑に包まれた環境です。

約24,000坪という、圧倒的な規模。
13筆・79,308㎡が一団にまとまった土地。宿泊・研修・保養施設など、大きな構想を描ける広さです。

国道390号線に、約110m接道。
730交差点まで車で約12分（約6.3km）。幹線道路に面し、アクセスと視認性に優れています。

既存の保養所建物付き。
鉄筋コンクリートブロック造2階建・延床1,276.28㎡（386.07坪）。現状有姿でのお引渡しです。



既存の保養所建物周辺（航空写真）



敷地内の池と緑地（航空写真）

Googleマップで現地を見る
クリック、またはQRコードをスマホで読み取ってください

海辺の大規模用地という、希少な選択肢

“国道390号線から敷地に入ると、目の前に広がるのは緑の木々と、その先の宮良湾。東には宮良川の河口が流れ、潮の満ち引きとともに景色が表情を変えます。

約23,990坪という広さは、ひとつの建物を建てるための土地ではなく、ひとつの「場所」をつくるための土地です。宿泊施設、研修・保養施設、あるいは複数の用途を組み合わせた計画——構想の大きさに応えられるスケールがあります。

海に面し、川に接し、幹線道路にも接する。これだけの条件を一団で備えた土地は、石垣島でも多くはありません。まずは現地で、この広がりを体感してください。”

この土地をお薦めする3つの理由

1

一団でまとまる、約24,000坪

全13筆・79,308㎡が隣り合い、ひとまとまりの敷地になっています。これだけの規模の土地が一度に売りに出ることは、石垣島でもめったにありません。

2

全13筆が農用地区域外

石垣市の証明により、全13筆とも農業振興地域整備計画の「農用地区域外」であることが確認されています（平成30年8月13日付 石垣市長証明）。

3

海・川・幹線道路がそろう立地

宮良湾と宮良川河口に面し、国道390号線にも約110m接道。宮良川のヒルギ林にもほど近く、市街地の中心「730交差点」へは車で約12分です。

石垣・八重山の不動産に、地元だからこそわかる視点を。

株式会社オフィス石垣は、石垣・八重山エリアに根ざした不動産コンサルティング会社です。現地の状況を熟知した担当者が、物件の特性や周辺環境について直接ご案内いたします。資料だけでは伝わらない「現地の空気感」も、ぜひ担当までお尋ねください。

物件情報

所在地	石垣市字宮良南端1054番10 ほか12筆（計13筆）
地目	原野・雑種地・山林
地積	**約23,990坪**（公簿 79,308㎡）
建物	保養所／鉄筋コンクリートブロック造陸屋根2階建／延床面積 1,276.28㎡（386.07坪）／平成元年7月新築
価格	**19億1,900万円**（坪単価 約80,000円・土地のみで計算）
接道	北側 国道390号線（公道）に約110m接面
法令上の制限	都市計画区域外／石垣市風景づくり条例に基づく規制あり／面積が大きいため国土利用計画法の事後届出が必要
設備	上水道・電気 引込可能（費用は買主負担）
取引条件	公簿・現状有姿取引（売主は建物の契約不適合責任を負いません）
備考	全13筆 農用地区域外（石垣市 平成30年8月13日付証明）

アクセス・所在地マップ



730交差点まで 車で約12分（約6.3km）



航空写真（宮良1054-30付近／石垣市総務部税務課）

Googleマップで現地の航空写真を見る →

この土地の可能性を、ぜひ現地でご確認ください。

資料請求・現地案内・ご質問など、お気軽にご連絡ください。専任担当が丁寧にご案内いたします。

株式会社オフィス石垣　担当：松岡 哲士

〒907-0022 沖縄県石垣市字大川572 きいやまハイツ1階東

TEL 0980-82-3317　FAX 0980-87-7580　office@yaeyamaocean.com

今すぐお問い合わせ →

株式会社オフィス石垣（石垣・八重山の不動産コンサルティング）

※本パンフレットは宅地建物取引業法に規定する「重要事項説明書」ではありません。物件の詳細など、内容でわかりにくい点がございましたら担当者までご照会ください。掲載の航空写真・地図は資料作成時点のものです。表紙のイラストマップは位置関係を分かりやすくお伝えするための模式図であり、実際の形状・縮尺・距離とは異なります。正確な位置・形状は公図および現地にてご確認ください。

不動産売却情報のご案内

〒　907 － 0022
住　所　　沖縄県石垣市字大川572　きいやまハイツ1階東
名　称　　株式会社 オフィス石垣
担当者　　松岡　哲士
電話番号　０９８０－８２－３３１７
ＦＡＸ　　０９８０－８７－７５８０
Ｍａｉｌ　office@yaeyamaocean.com

物件の表示（土地）

所在地	石垣市字宮良南端１０５４番１０　ほか１２筆（計１３筆）
地　目	原野・雑種地・山林
地　積	公簿　79,308.00㎡（約23,990坪）　坪単価 約80,000円 ＝ 1,919,000,000円（土地建物一括）
現　状	保養所建物あり　全13筆 農用地区域外

物件の表示（建物）

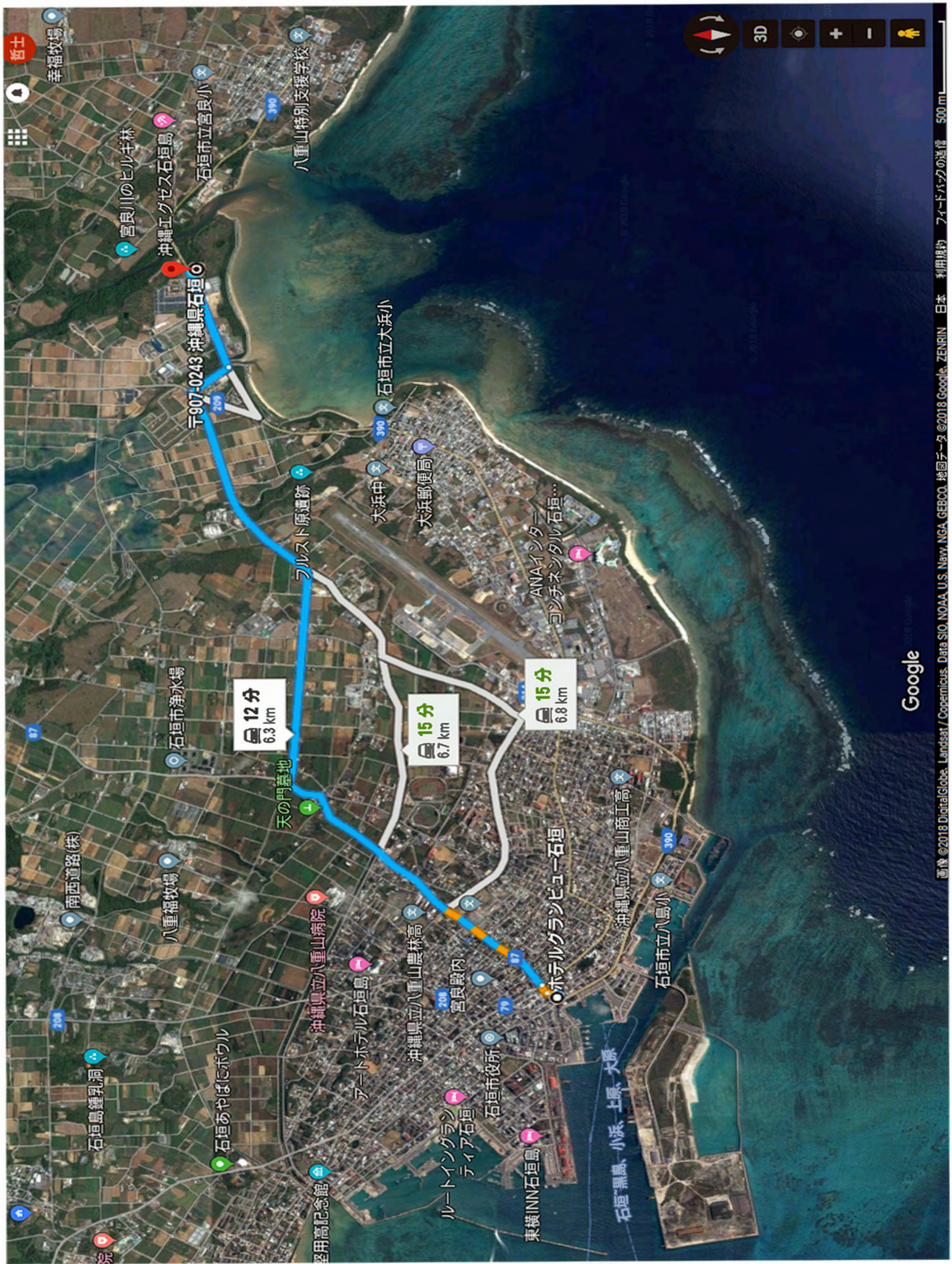
所在地	石垣市字宮良１０５４番地２８（家屋番号 １０５４番２８）		
種　類	保養所	構造	鉄筋コンクリートブロック造陸屋根２階建
床面積	公簿　1,276.28㎡（386.07坪）　1階 1,230.71㎡／2階 45.57㎡		
現　状	平成元年7月12日新築　現状有姿でのお引渡し		

1．公簿・現状有姿取引とします（売主は建物の契約不適合責任を負いません）。
2．「730交差点」まで約6.3Ｋｍ／車で12分。
3．北側で国道390号線に約110m接しています。
4．全13筆とも農用地区域外です（石垣市証明書　平成30年8月13日付）。
5．都市計画区域外。石垣市風景づくり条例に基づく規制があります。
6．面積が大きいため、国土利用計画法による事後届出が必要です。
7．上水道・電気は引込可能です（費用は買主負担）。

※このご案内書は宅地建物取引業法に規定する「重要事項説明書」ではありません。物件の詳細など、本案内書の内容で分かりにくいことがあれば担当者までご照会ください。

Googleマップで現地を見る

７３０交差点まで約６．３Ｋｍ／車で１２分



宮良 1054-30 付近

石垣市総務部税務課



印刷年月日	平成30年8月14日

1054-30 は集合地番

全筆数 １３筆

縮尺　1：1800

105 0　10　20　30　40　50　60　70

（注）この図面は位置及び形状を示す参考図であり、権利関係には使用できません。

様式第3号(第6関係)

証 明 書

住所　　沖縄県石垣市字石垣504-5

氏名　　行政書士 松岡 哲士　　様

平成30年8月13日付け、証明願いがありました土地について、添付された登記事項を台帳と照査した結果、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づいて策定された農業振興地域整備計画のうち、以下のとおり、農用地利用計画に係る農用地区域「内・外」であることを証明します。

記

土地の表示(石垣市)　　整理番号第108号

大字	小字	地番		地目	地積(㎡)	区域内面積(㎡)	区域外面積(㎡)	証明区分
宮良	南端	1054	10	原野	8,248.00		8,248.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	26	原野	3,123.00		3,123.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	27	原野	3,223.00		3,223.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	29	原野	2,453.00		2,453.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	30	原野	2,889.00		2,889.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	31	原野	3,137.00		3,137.00	農用地区域外

※証明区分中の農用地区域外には農振地域外も含みます。

平成30年8月13日

石垣市長　中山義隆

石垣市長之印

様式第3号(第6関係)

証 明 書

住所　　沖縄県石垣市字石垣504-5

氏名　　行政書士 松岡 哲士　　様

平成30年8月13日付け、証明願いがありました土地について、添付された登記事項を台帳と照査した結果、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づいて策定された農業振興地域整備計画のうち、以下のとおり、農用地利用計画に係る農用地区域「内・外」であることを証明します。

記

土地の表示(石垣市)　　整理番号第107号

大字	小字	地番		地目	地積(㎡)	区域内面積(㎡)	区域外面積(㎡)	証明区分
宮良	南端	1054	32	原野	7,438.00		7,438.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	33	原野	2,611.00		2,611.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	34	雑種地	8,479.00		8,479.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	35	雑種地	8,595.00		8,595.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	36	原野	6,343.00		6,343.00	農用地区域外
宮良	南端	1054	37	原野	4,892.00		4,892.00	農用地区域外

※証明区分中の農用地区域外には農振地域外も含みます。

平成30年8月13日

石垣市長　中山義隆

様式第3号(第6関係)

証 明 書

住所　　沖縄県石垣市字石垣504-5

氏名　　行政書士　松岡　哲士　　様

平成30年8月13日付け、証明願いがありました土地について、添付された登記事項を台帳と照査した結果、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づいて策定された農業振興地域整備計画のうち、以下のとおり、農用地利用計画に係る農用地区域「内・外」であることを証明します。

記

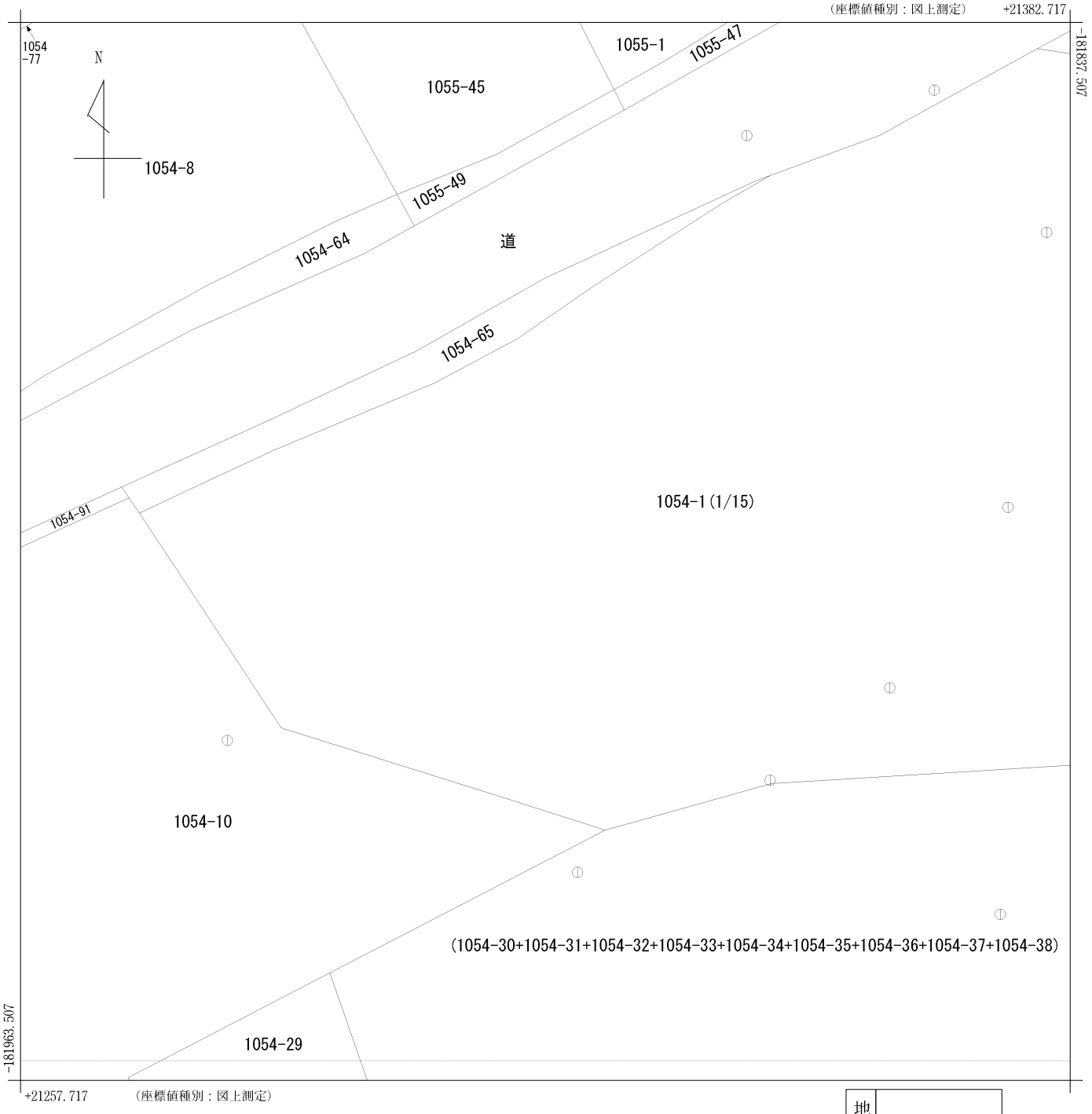
土地の表示(石垣市)　　整理番号第109号

大字	小字	地番		地目	地積(㎡)	区域内面積(㎡)	区域外面積(㎡)	証明区分
宮良	南端	1054	38	山林	17,877.00		17,877.00	農用地区域外
以下余白								

※証明区分中の農用地区域外には農振地域外も含みます。

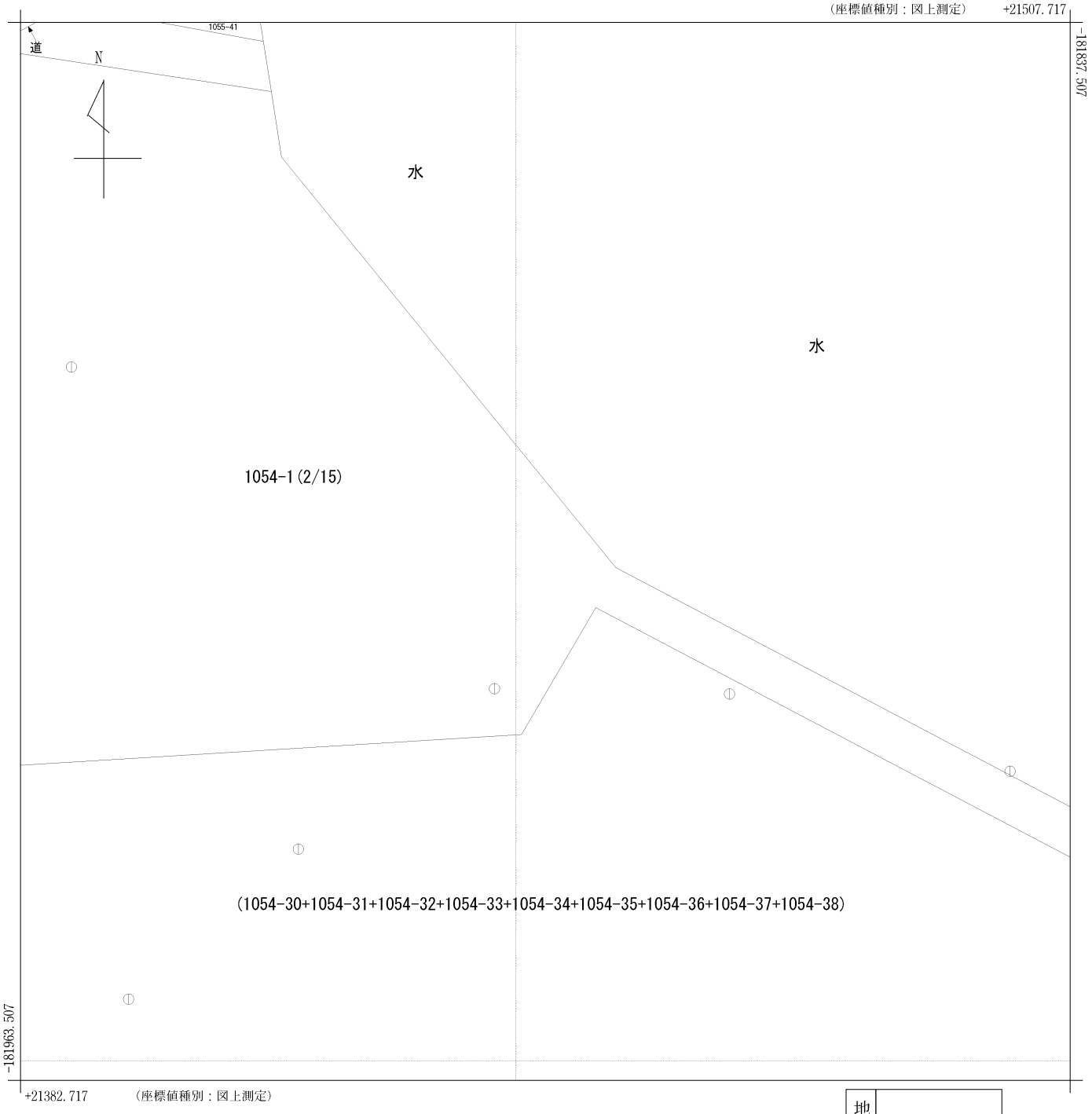
平成30年8月13日

石垣市長　中山義隆



地番区域見出	字宮良

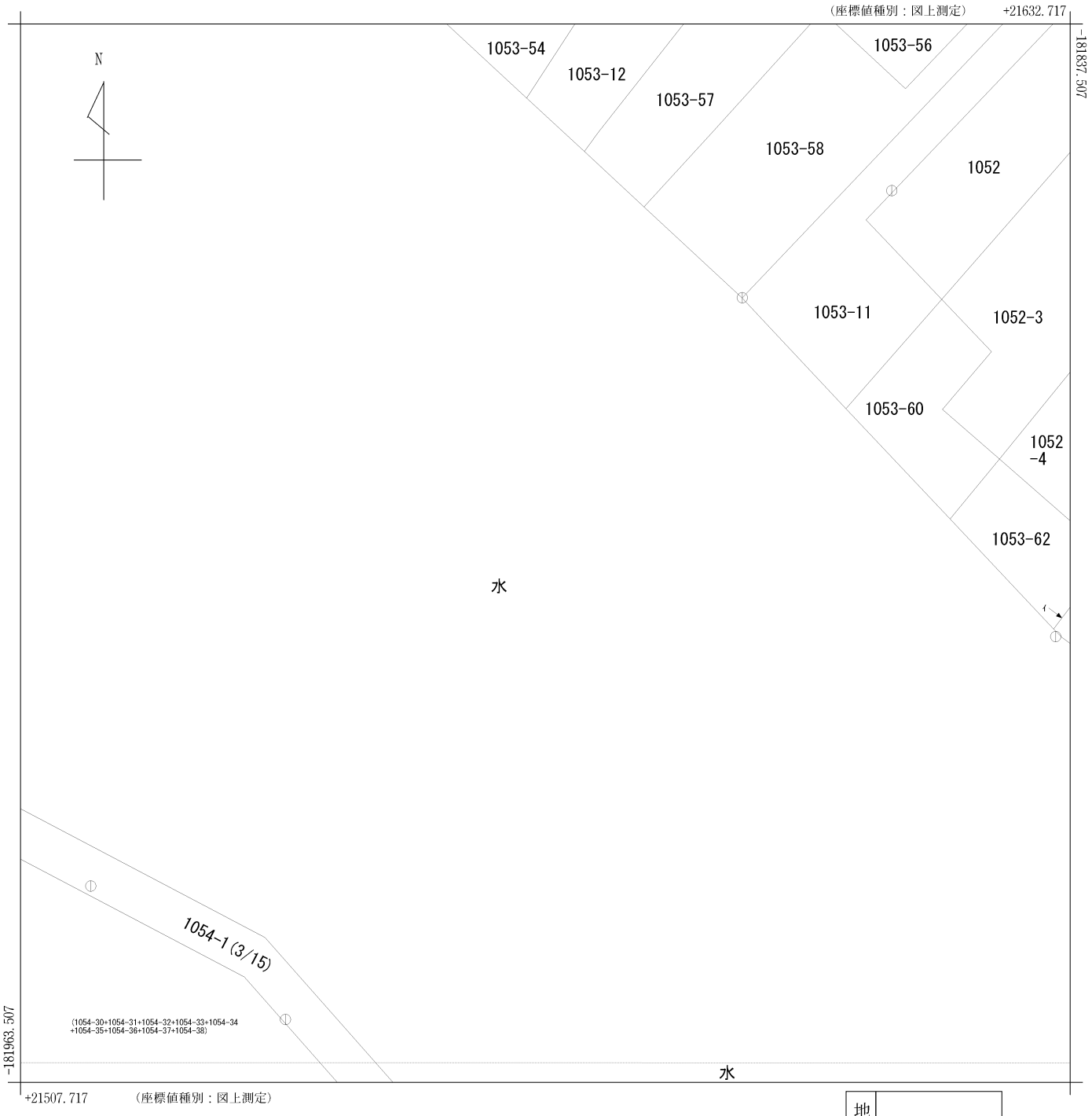
請求部分	所在	石垣市字宮良南端			地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			



地番区域見出	字宮良

請求部分	所在	石垣市字宮良南端		地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	XⅥ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			

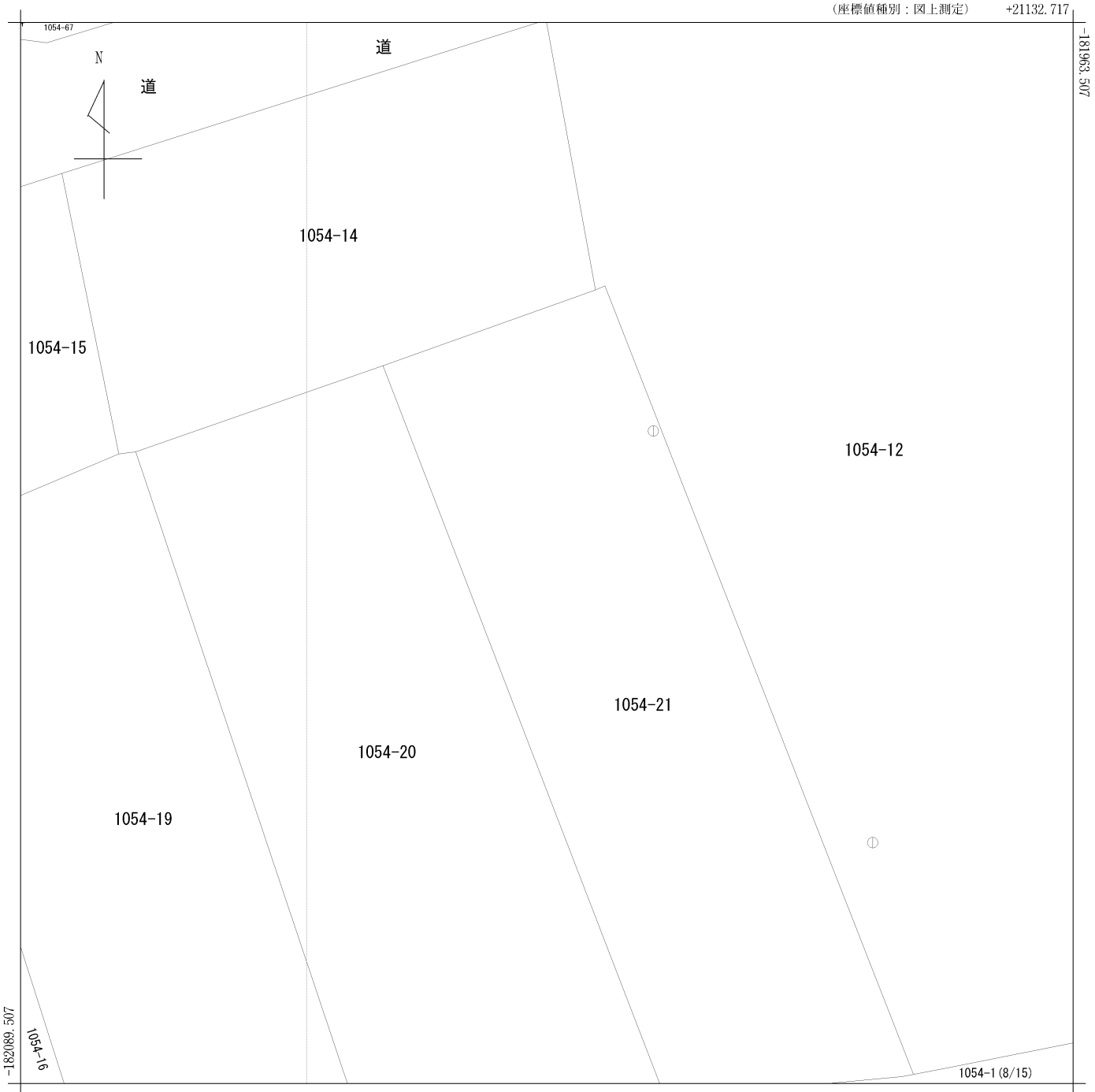
1053-10



地番区域見出	字宮良

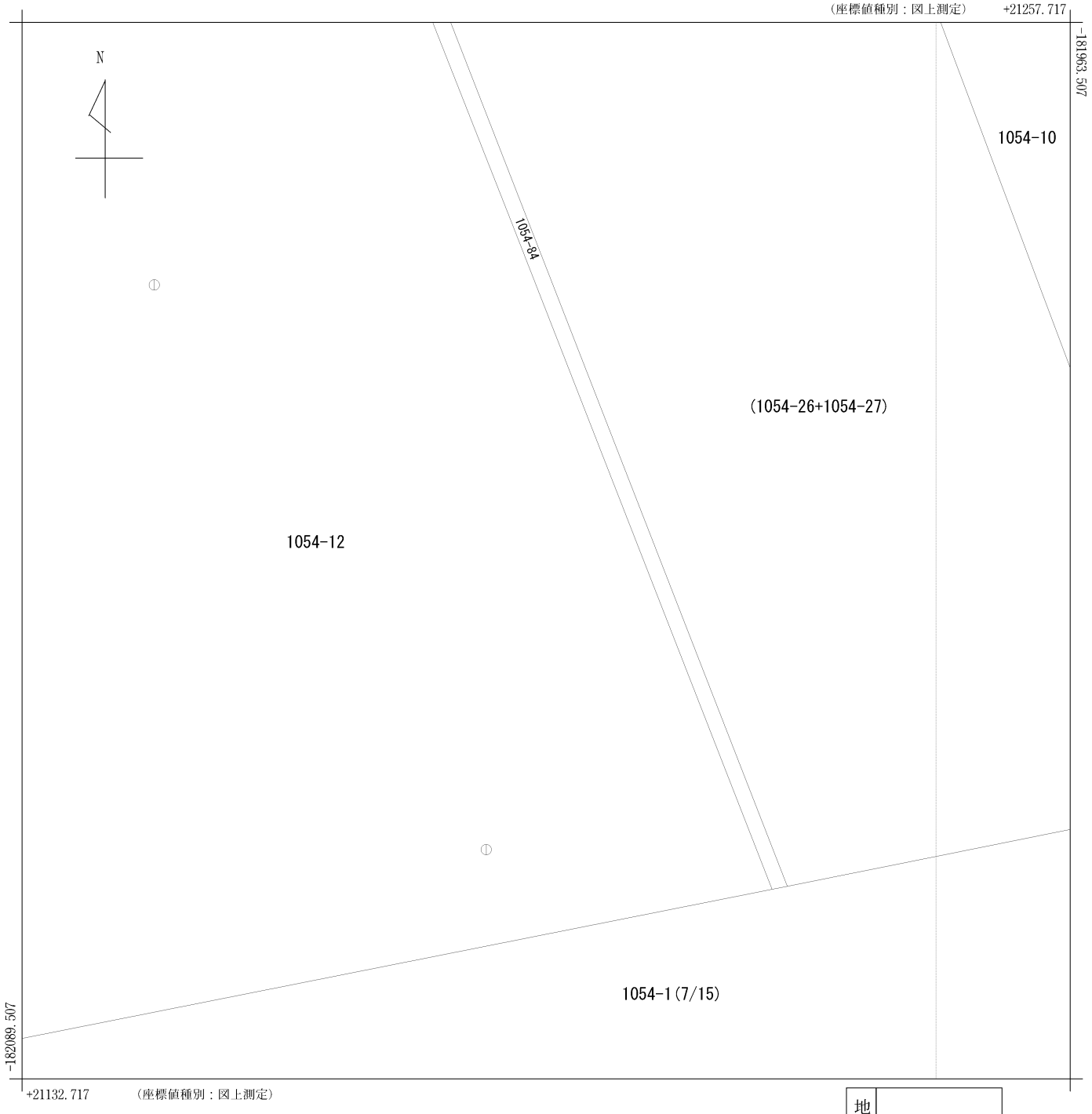
請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日			補記事項		

1054-79



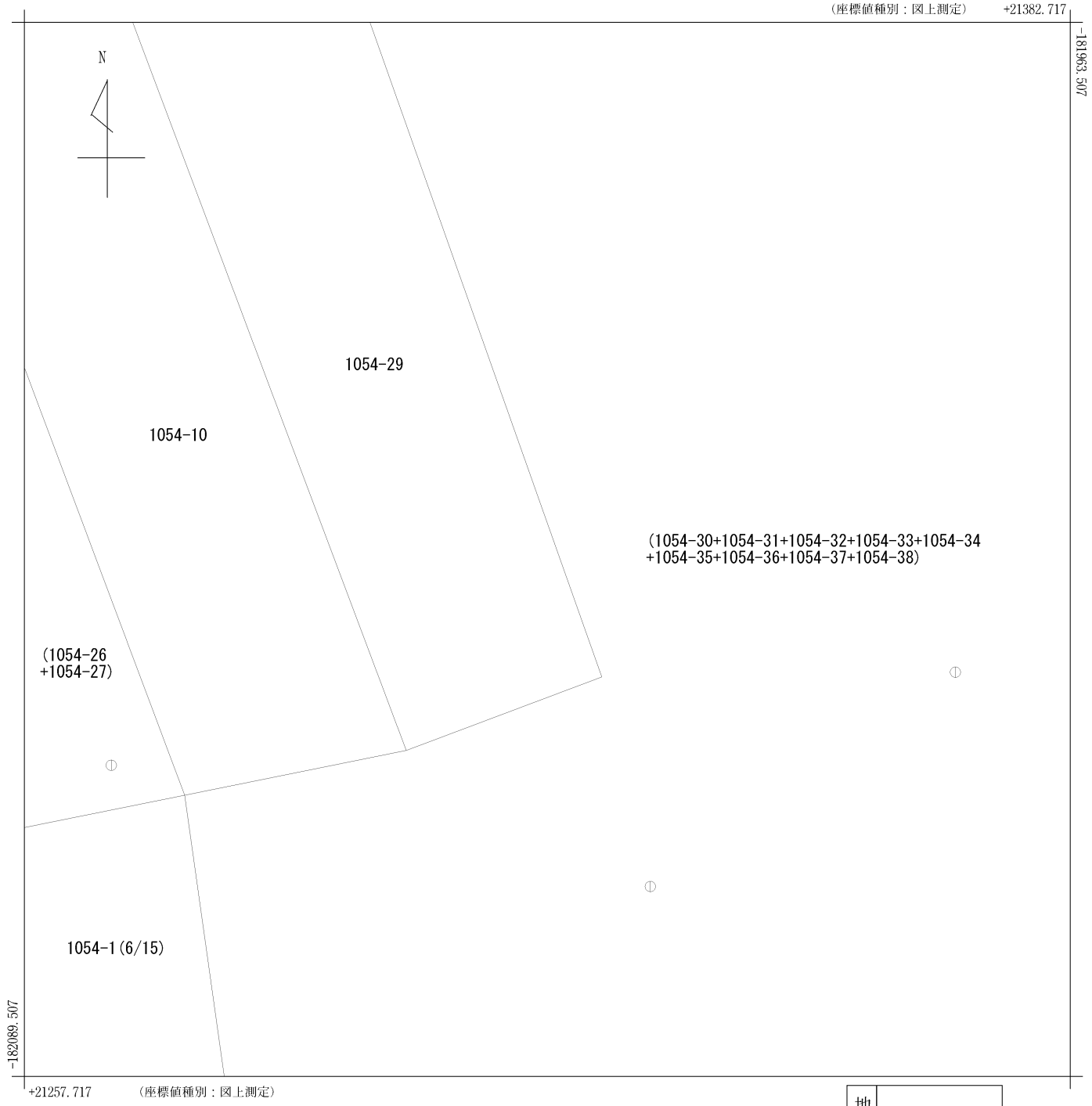
地番区域見出	字宮良

請求部分	所在	石垣市字宮良南端		地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項	



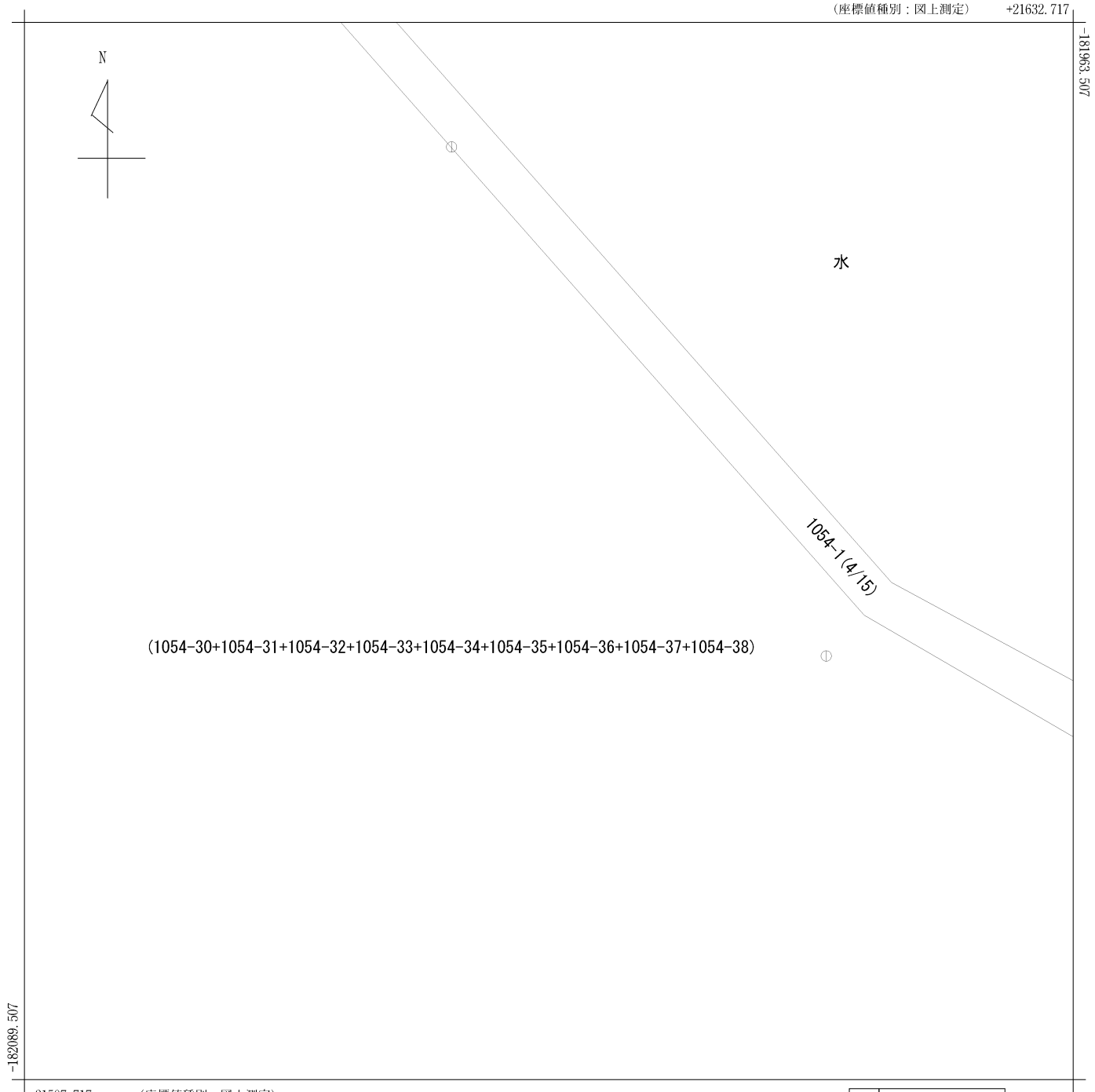
地番区域見出	字宮良

請求部分	所在	石垣市字宮良南端		地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項	



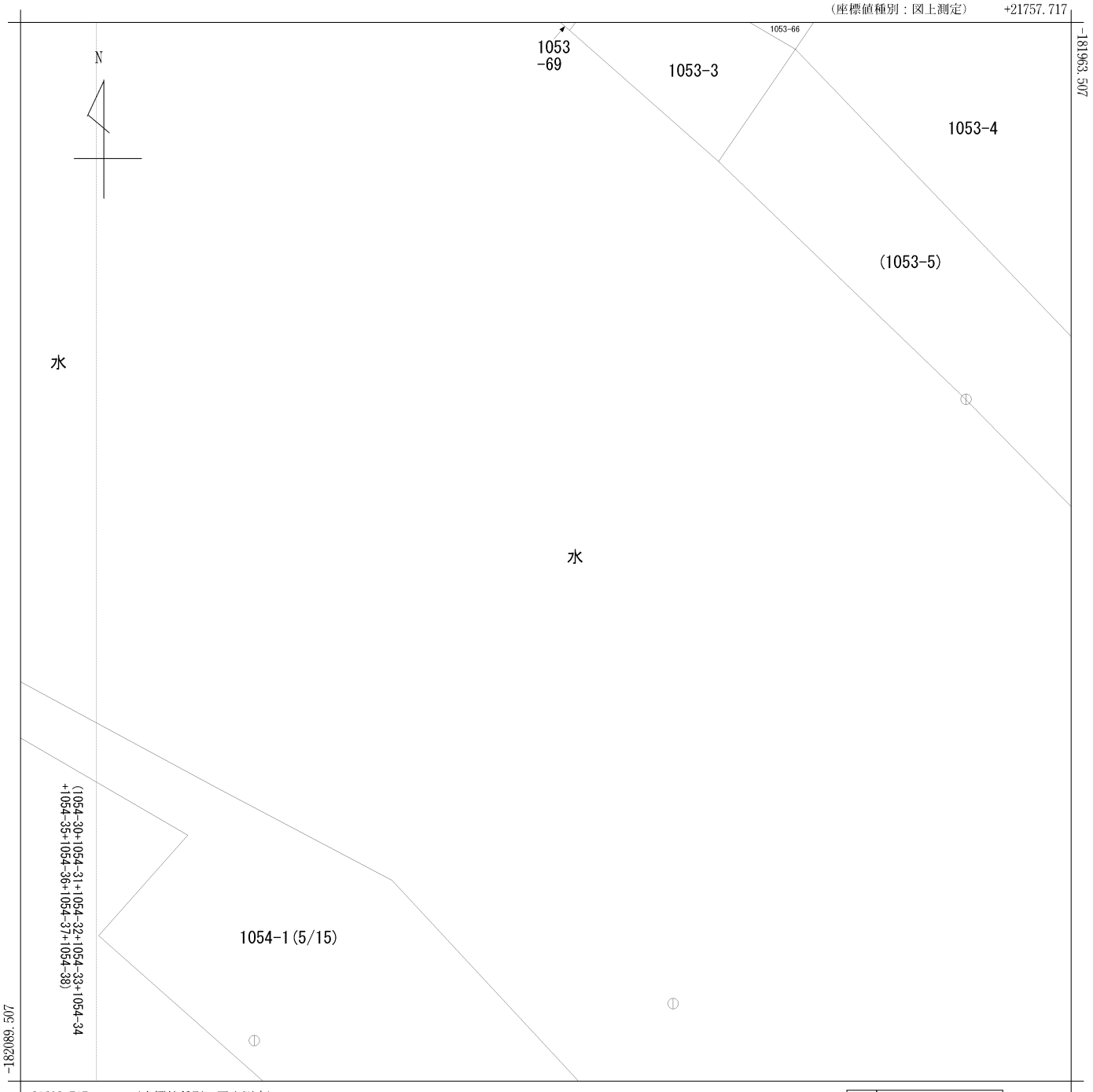
地番区域見出	字宮良

請求部分	所在	石垣市字宮良南端		地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	ⅩⅥ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			



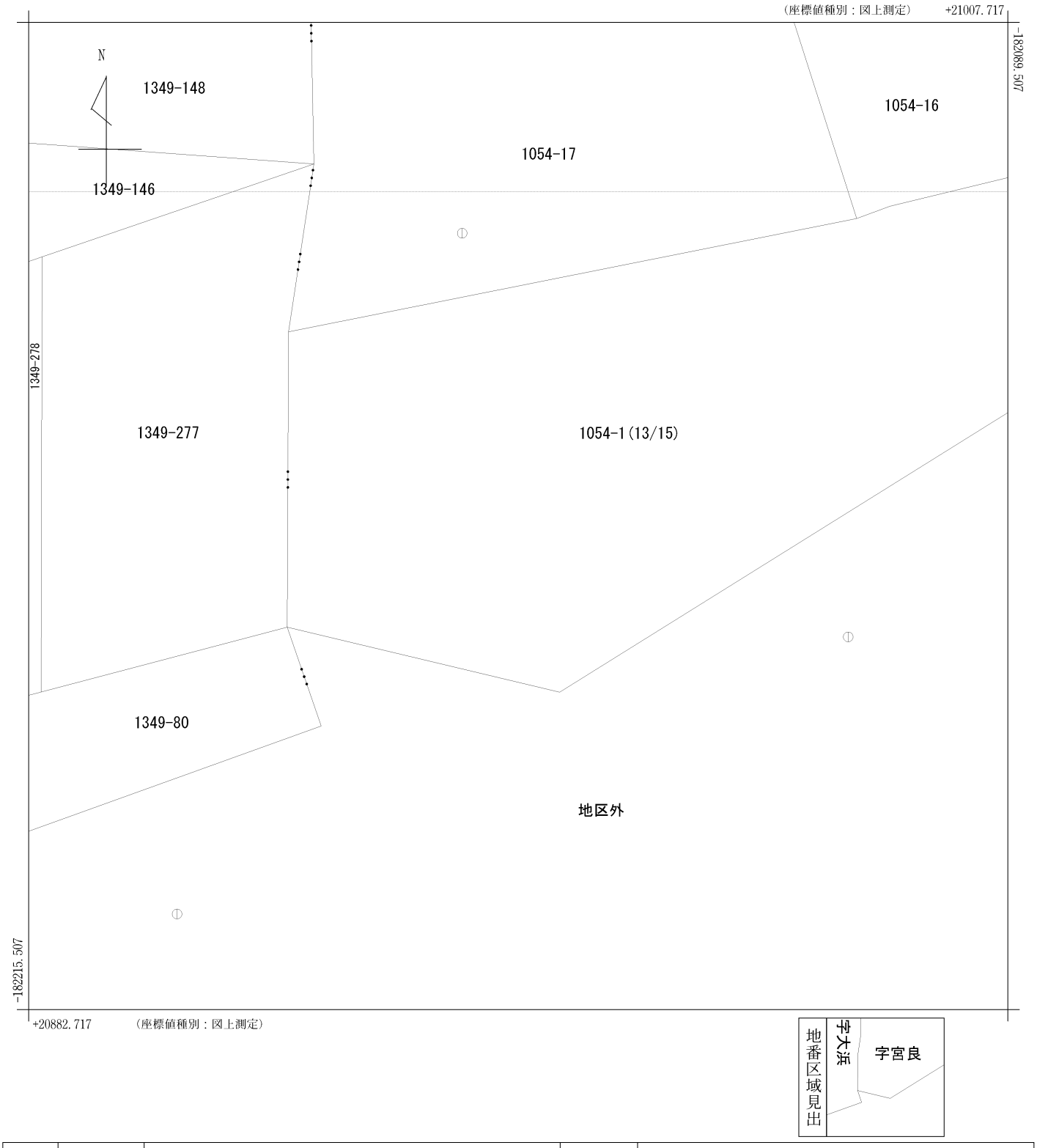
地番区域見出	字宮良

請求部分	所在	石垣市字宮良南端			地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			

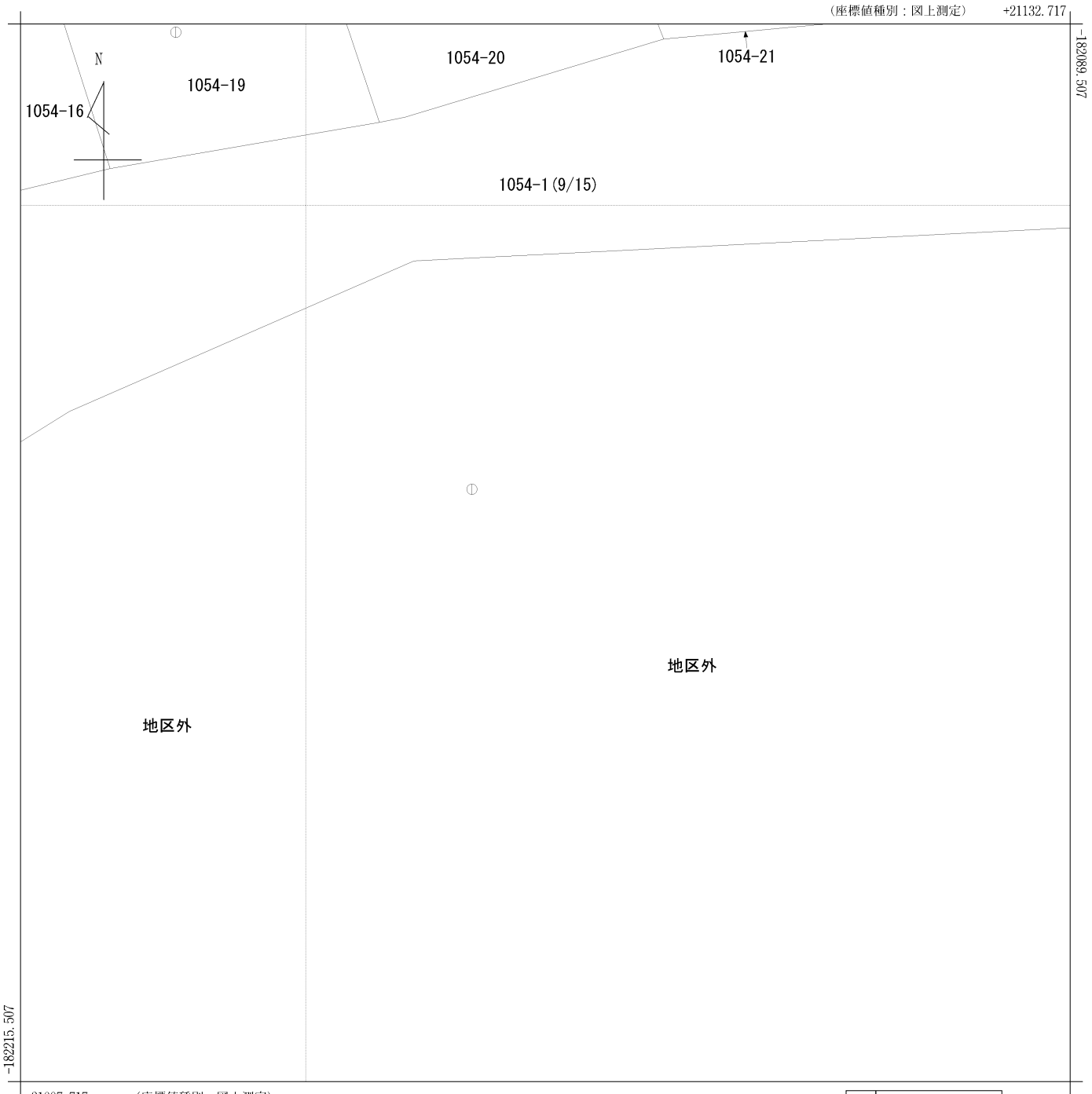


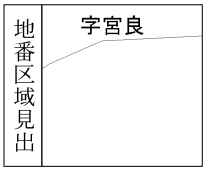
地番区域見出	字宮良

請求部分	所在	石垣市字宮良南端			地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	ⅩⅥ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			

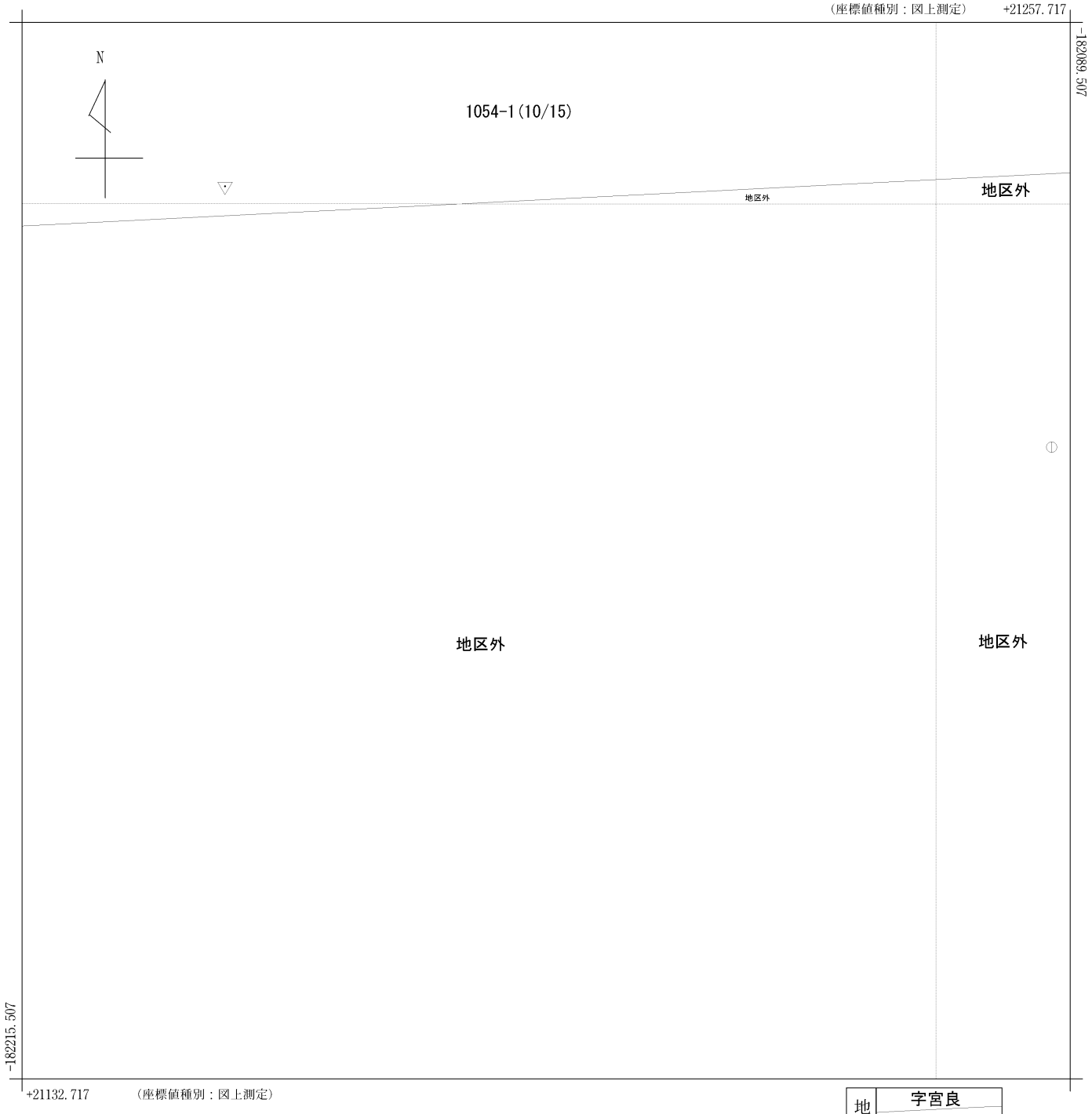


請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	ⅩⅥ	分類	地図(法第１４条第１項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日			補記事項		



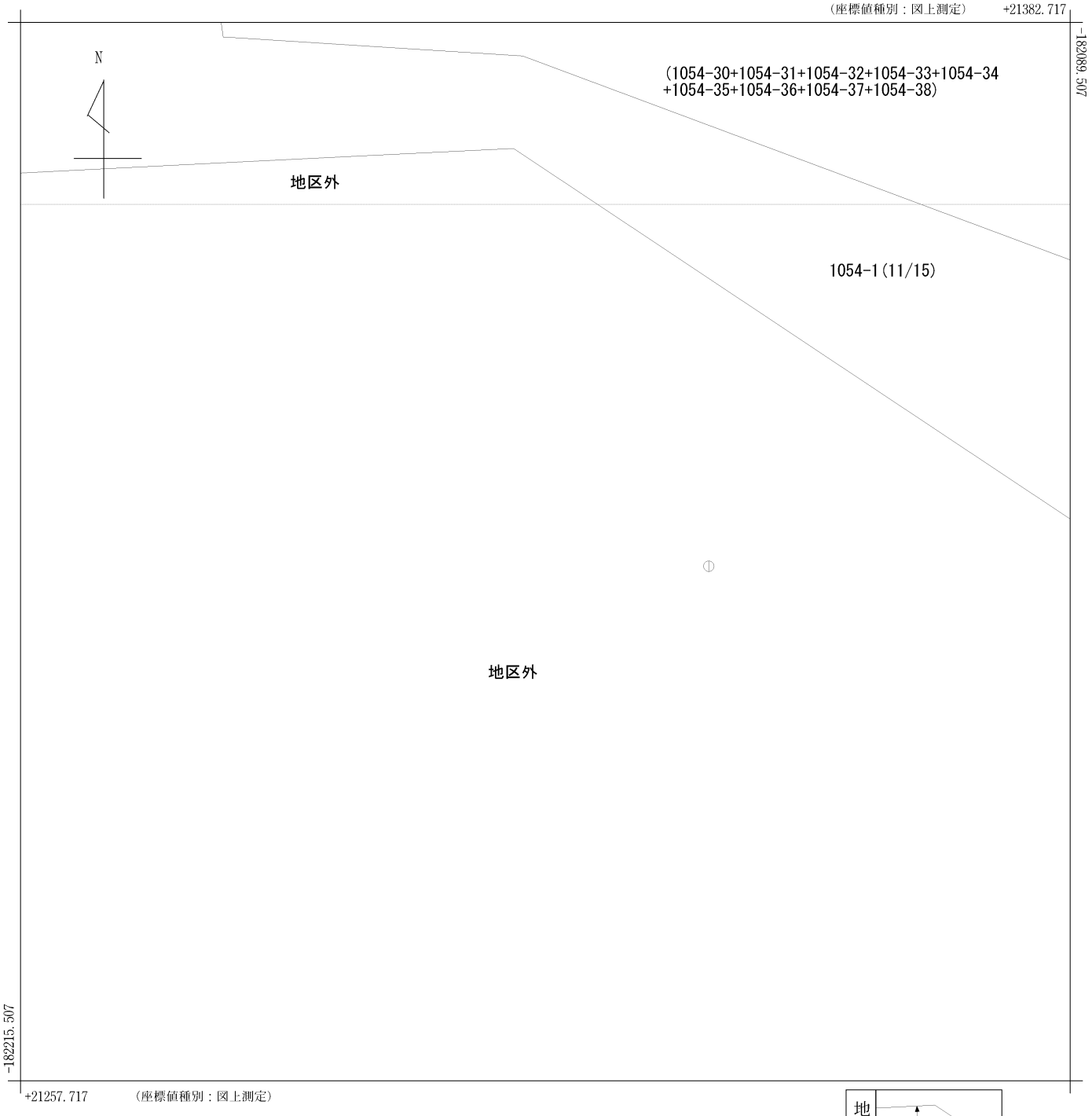


請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			

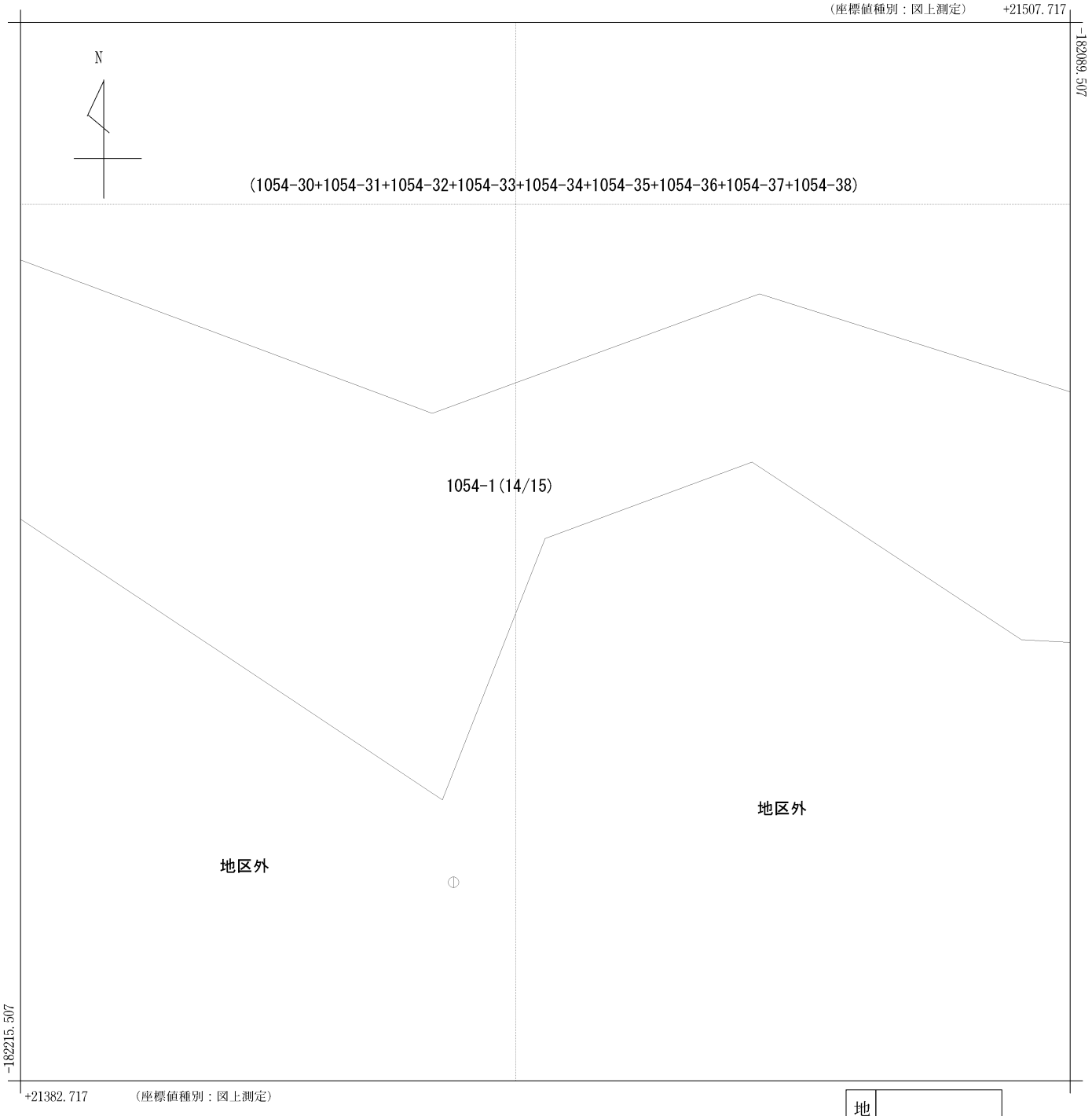


地番区域見出	字宮良

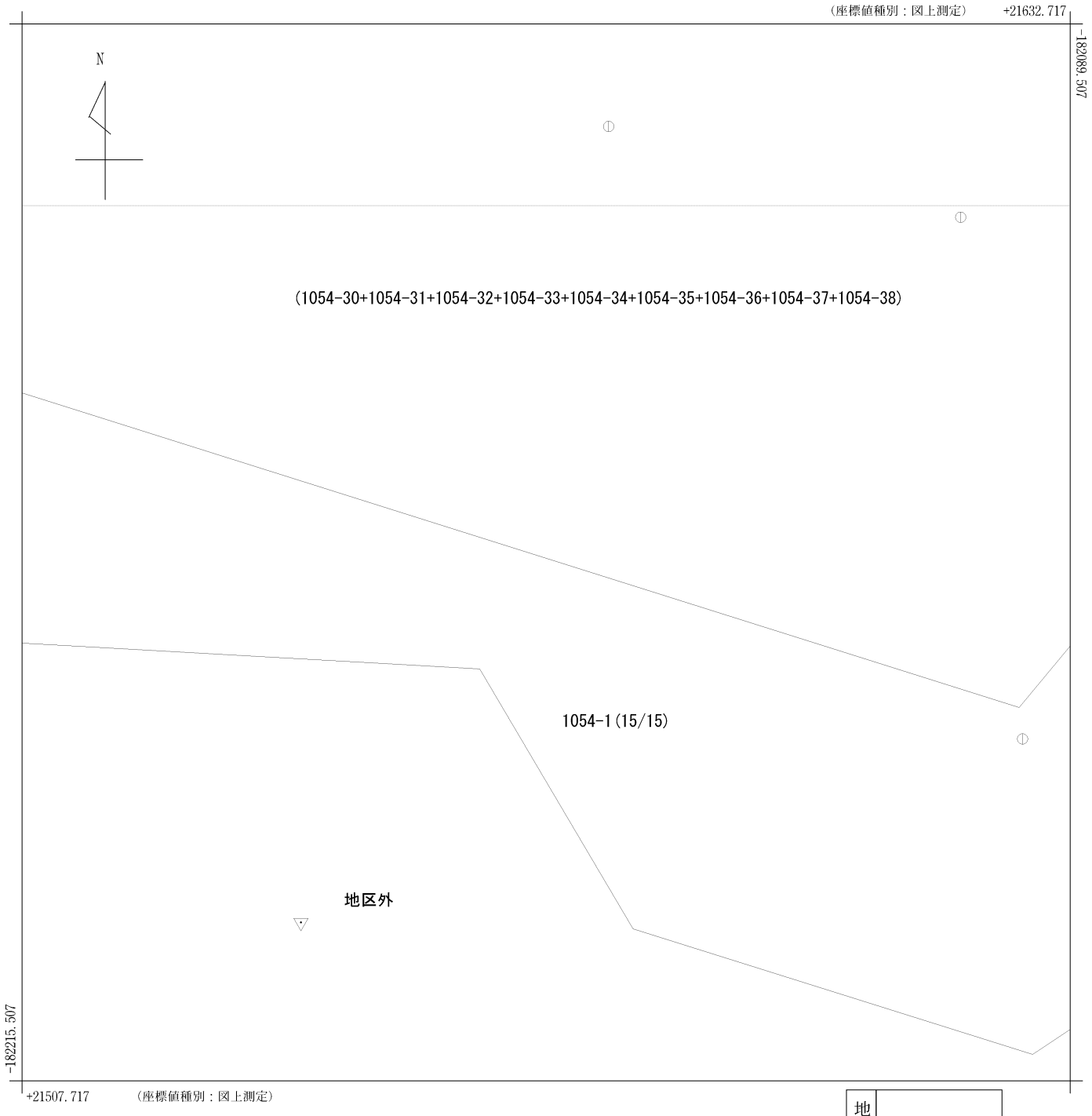
請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			



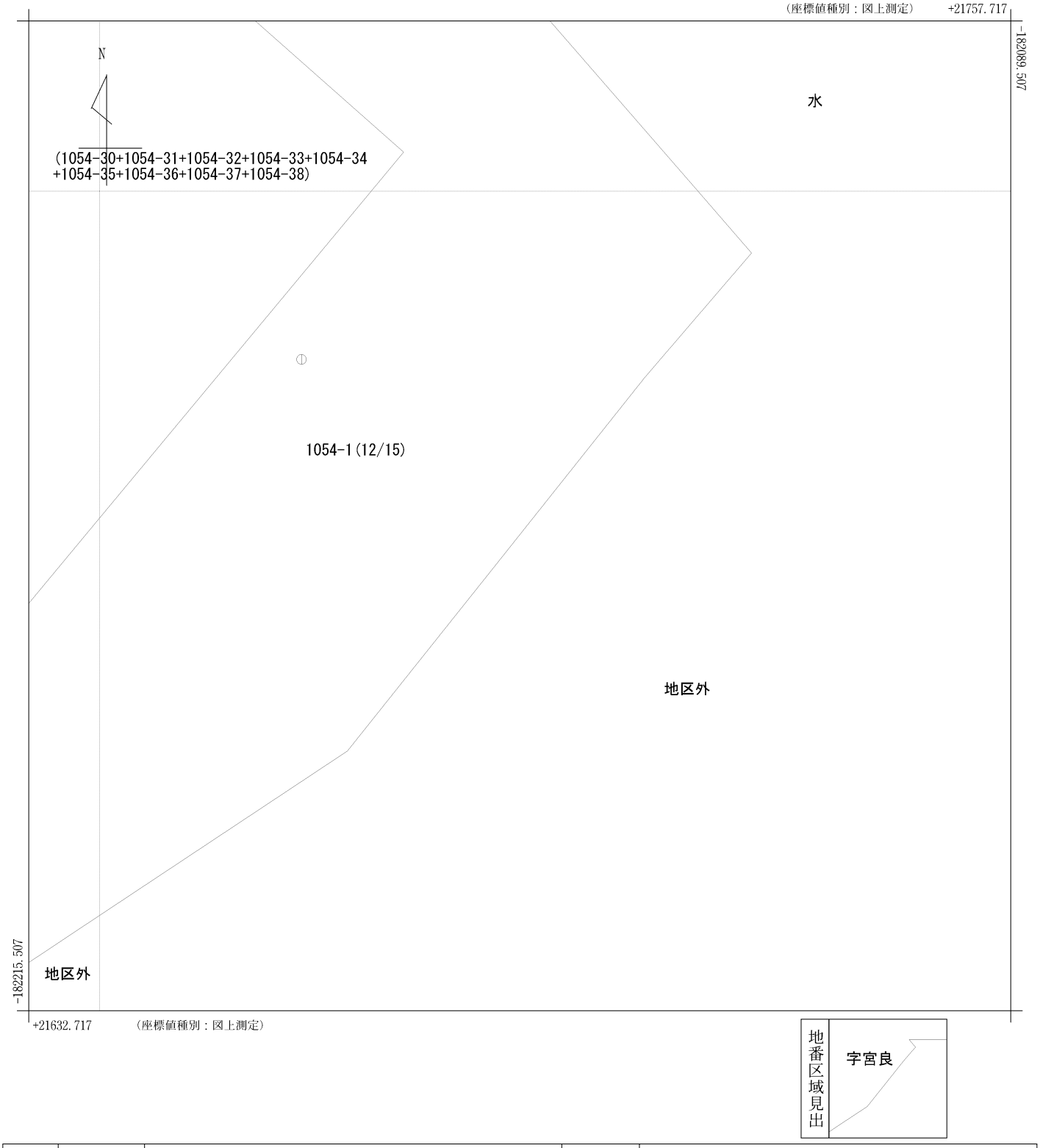
請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			



請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			



請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			



請求部分	所在	石垣市字宮良南端				地番	1054番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅹ Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和54年5月1日	補記事項			