

# 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番地  
きいやまハイツ1階東

General real estate consultant



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／建物）

所在地	八重山郡竹富町字竹富仲筋653番		
地 目	宅地		
地 積	公簿	629.44 m <sup>2</sup>	坪換算 190.41 坪
現 状	建付地		

## 物件の表示（建物）

所在地	八重山郡竹富町字竹富653番地		
家屋番号	家屋番号 653番の3・653番の4（2筆）		
種 類	①居宅 ②店舗	構造	①軽量鉄骨木造板葺平家建 ②鉄筋コンクリート造合金メッキ 鋼板ぶき平家建
			① 102.22 m <sup>2</sup> ② 43.47 m <sup>2</sup> 計 145.69 m <sup>2</sup>
床面積	公簿	145.69 m <sup>2</sup>	44.07 坪 ①平成3年3月30日 新築 ②平成5年築年 不詳
現 状	①居宅は空家、②店舗は盛業稼働中、店舗名称「ちろりん村」 ①居宅はリフォームにより店舗増設や住宅宿泊事業（民泊）として活用することができる		

1. 公簿・現状有姿取引とします。
2. **価格応談。**
3. 竹富島には「竹富島憲章」という「土地建物を売らない」「よごさない」「乱さない」「こわさない」「伝統ある織物、染色、工芸、民俗芸能を生かし、島の振興を図る」という地方憲章があり、地域外からの新規事業参入は極めて困難な土地柄ですが、この物件を現事業者が引き続いて管理営業することにより継続営業が可能です。
4. 「ちろりん村」土地建物内の厨房・店舗什器等の現営業資産はすべて売却目的物に含みます。
5. **竹富島は、わずか人口340人、5.43平方キロメートルの島に年間50万人の観光客が来島する八重山地方随一の観光地、「ちろりん村」は島内随一のカフェリストで安定した営業実績を誇ります。本物件は八重山地方での投資資産として最良のものです。**

※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。 当社HP：<http://yaeyamaocean.com/estate/>

## 物件現況写真

撮影日 令和5年1月5日 撮影者/オフィス大分行政書士事務所 松岡哲士  
沖縄県八重山郡竹富町字竹富653番



西側接面道路



南側接面道路①



南側接面道路②



北側接面道路



東側から見た店舗建物／前側テラス



西側から見た店舗建物／前側テラス①



西側から見た店舗建物／前側テラス②



建物（店舗）内部から見たテラス



建物内部①



建物内部②



建物内部③



建物内部④



トイレ①





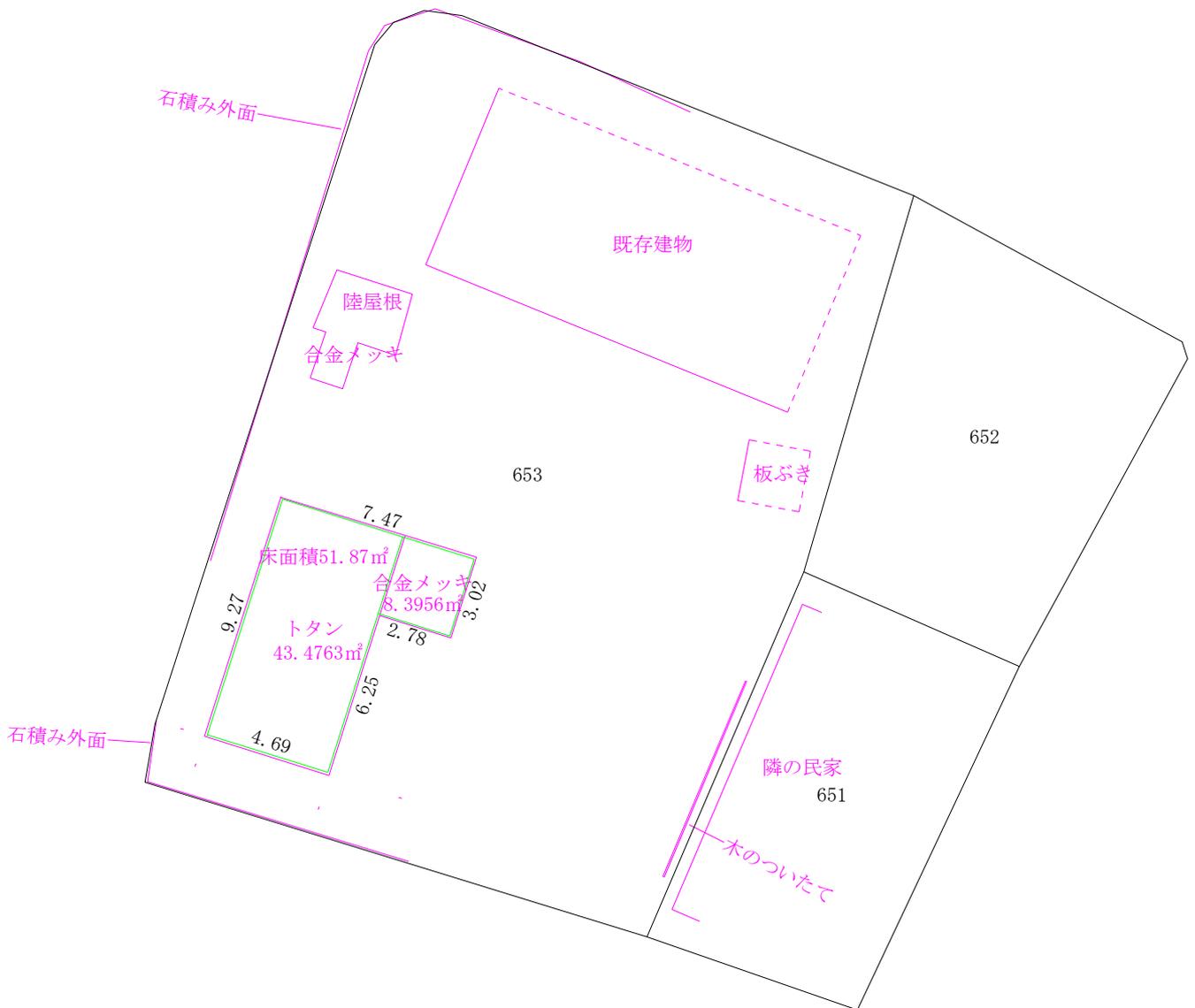
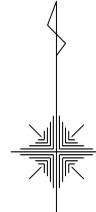
北側既存建物①



北側既存建物②



# 調査素図



作成者	石垣市字新川1641番地62 高橋土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 高橋 潤 TEL 0980-87-6262
-----	--



※法務局公図をトレースし、建物は現地実測して書き込んだ 図面作成者 行政書士 松岡 哲士		図面作成日	令和 5年 1月15日
		図面名称	現況敷地・建物配置図
		SCALE	1 / 200
		単位	m

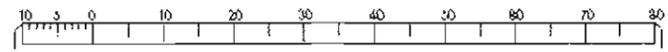
# 竹富町地籍併合図・航空写真



所在地

所在地

縮尺 1 : 1000



この図面は参考図であり、権利関係の確認には使用できません。  
いかなる形式においても著作権者に無断でこの地図の全部または一部を複製し、利用することを固く禁じます。

# 竹富島憲章（竹富公民館）

作成 2014.02.22

八重山観光のメッカ、八重山を象徴する観光地として有名な竹富島。今日この竹富島は、琉球赤瓦の屋根とサンゴの石垣（グック）、サンゴの白砂を引いた道など昔ながらの八重山の風景を留めています。1972年の本土復帰のころ八重山のいたるところで土地買い占めが横行し、竹富島も同様に土地が買い占められていました。こうした状況に対し、「島外者に土地が買われ、島の自然、文化が変質、崩壊する」と危機感を持った人たちが立ち上がり、乱開発を止めさせるために「土地の買い占め・売り渡し反対運動」が展開されました。



重要伝統的建造物群保存地区に指定されている  
竹富島の家並み（なごみの塔より）

こうした状況下、ちょうど1971年にできたばかりの「妻籠宿を守る住民憲章」を参考に、翌1972年に「竹富島を生かす憲章案」がつけられました。これは本土企業の進出、あるいは大型開発から島を守るために土地を「売らない」「汚さない」「乱さない」「壊さない」「生かす」という保全優先を基本理念に制定されたもので、これが発展・充実化され、1986年に今日の「竹富島憲章」が制定されるとともに、他の島や集落で同様の住民憲章・公民館憲章が制定されることとなりました。なお、竹富島ではこうした取り組みが実を結び、1987年（昭和62年）4月28日に、国より重要伝統的建造物群保存地区(町並み保存地区)の指定を受けました。

## 竹富島憲章（昭和61年 竹富公民館）

われわれが、祖先から受け継いだ、まれにみるすぐれた伝統文化と美しい自然環境は、国の重要無形民俗文化財として、また国立公園として、島民のみならずわが国にとってかけがえのない貴重な財産となっている。

全国各地ですぐれた文化財の保存と、自然環境の保護について、その必要性が叫ばれながらも発展のための開発という名目に、ともすれば押されそうなこともまた事実である。

われわれ竹富人は、無節操な開発、破壊が人の心までも蹂躪することを憂い、これを防止してきたが、美しい島、誇るべきふるさとを活力あるものとして後世へと引き継いでいくためにも、あらためて「かしくさや うつぐみどう まさる」の心で島を生かす方策を講じなければならない。

われわれは今後とも竹富島の文化と自然を守り、住民のために生かすべく、ここに竹富島住民の総意に基づきこの憲章を制定する。

### 一、保全優先の基本理念

竹富島を生かす島づくりは、すぐれた文化と美しさの保全がすべてに優先されることを基本理念として、次の原則を守る。

- 1、『売らない』島の土地や家などを島外者に売ったり無秩序に貸したりしない。
- 2、『汚さない』海や浜辺、集落等島全体を汚さない。また汚させない。
- 3、『乱さない』集落内、道路、海岸等の美観を、広告、看板、その他のもので乱さない。また、島の風紀を乱させない。
- 4、『壊さない』由緒ある家や集落景観、美しい自然を壊さない。また壊させない。
- 5、『生かす』伝統的祭事行事を、島民の精神的支柱として、民俗芸能、地場産業を生かし、島の振興を図る。

### 二、美しい島を守る

竹富島が美しいといわれるのは、古い沖縄の集落景観を最も良くのこし、美しい海に囲まれているからである。これを保つために次のことを守り、守らせる。

- 1、建物の新・改・増築、修繕は、伝統的な様式を踏襲し、屋根は赤瓦を使用する。
- 2、屋敷囲いは、サンゴ石灰岩による従来の野面積みとする。
- 3、道路、各家庭には、年二回海砂を散布する。
- 4、看板、広告、ポスター等は、所定の場所に掲示する。
- 5、ゴミ処理を区分けして利用と回収を図る。金属粗大ゴミは業者回収を行う。

- 6、家庭下水は、処理して排水する。
- 7、樹木は、伐採せず植栽に努める。
- 8、交通安全、道路維持のために、車両制限を設ける。
- 9、海岸、道路などゴミ、空きカン、吸殻などを捨てさせない。
- 10、空き家、空き屋敷の所有者は、地元で管理人を指定し、清掃及び活用を図る。
- 11、観光客のキャンプ、野宿は禁止する。
- 12、草花、蝶、魚貝、その他の生物をむやみに採取することを禁止する。

### 三、秩序ある島を守る

竹富島が、本土や本島にない魅力があるのは、その静けさ、秩序のとれた落ち着き、善良な風俗が保たれているためである。これを守るために次のことを守り、守らせる。

- 1、島内の静けさを保つために、物売り、宣伝、車両等の騒音を禁止する。
- 2、集落内で水着、裸身は禁止する。
- 3、標識、案内板等は必要に応じて設ける。
- 4、集落内において車輛は、常に安全を確認しながら徐行する。
- 5、島内の清掃に努め、関係機関による保健衛生、防火訓練を受ける。
- 6、水、電気資源等の消費は最小限に留める。
- 7、映画、テレビ、その他マスコミの取材は調整委員会へ届け出る。
- 8、自主的な防犯態勢を確立する。

### 四、観光関連業者の心得

竹富島のすぐれた美しさ、人情の豊かさをより良く印象づけるのに旅館、民宿、飲食店等、また施設、土産品店、運送業など観光関連業従事者の規律ある接遇は大きな影響がある。観光業もまた島の振興に大きく寄与するので、従事者は次のことを心得る。

- 1、島の歴史、文化を理解し接遇することで、来島者の印象を高める。
- 2、客引き、リベート等の商行為は行わない。
- 3、運送は、安全第一、時間厳守する。
- 4、民宿の宿泊は、良好なサービスが行える範囲とする。
- 5、屋号は、規格のものを使い、指定場所に表示する。
- 6、マージャン等賭け事はさせない。
- 7、飲食物は、できるだけ島産物を使用し、心づくしの工夫をする。
- 8、消灯は、23時とする。
- 9、土産品等は、島産物を優先する。
- 10、来島者に本憲章を理解してもらい、協力を徹底させる。

### 五、島を生かすために

竹富島のすぐれた良さを生かしながら、住民の生活を豊かにするために、牧畜、養殖漁業、養蚕、薬草、染織原材料など一次産業の振興に力を入れ、祖先から受け継いだ伝統工芸を生かし、祭事行事、芸能を守っていく。

- 1、伝統的祭事、行事には、積極的に参加する。
- 2、工芸に必要な諸原料の栽培育成を促進し、原則として島内産物で製作する。
- 3、創意工夫をこらし、技術後継者の養成に努める。
- 4、製作、遊び、行事などを通して子ども達に島の心を伝えていく。

### 六、外部資本から守るために

竹富島観光は、もともと島民が、こつこつと積み上げてきた手づくりの良さが評価されたからである。外部の観光資本が入れば島の本質は破壊され、民芸や観光による収益も住民に還元されることはない。集落景観保存も島外資本の利益のために行うのではないことを認識し、次に掲げる事項は、事前に調整委員会に届け出なければならない。

- 1、不動産を売買しようとするとき。
- 2、所有者が、氏名、住所を変更しようとするとき。

- 3、土地の地番、地目、地積に異動を生ずるとき。
- 4、賃貸借をしようとするとき。
- 5、建造物の新・増・改築、取り壊しをしようとするとき。
- 6、島外所有者の土地に建物等が造られようとするとき。
- 7、その他風致に影響を及ぼす行為がなされようとしているとき。

この憲章を円滑に履行するために、公民館内に集落景観保存調整委員会を設け、町、県、国に対しても必要な措置を要請する。

昭和61年3月31日

参考 竹富町民憲章

昭和47年「竹富島を生かす憲章案」

昭和46年「妻籠宿を守る住民憲章」

上記の精神を引き継ぎ、修正、追加を行い、案を作成した。

## 竹 富 町 観 光 入 域 者 数

島 別

年／島	竹富島	西表島東部	西表島西部	西表島合計	小浜島	黒 島	波照間島	鳩間島	新城島	加屋真島	合 計
平成元年	86,721	79,203	33,985	113,188	59,661	11,484	13,242	318	1,316	未調査	285,930
平成2年	92,346	83,304	40,341	123,645	59,113	12,683	13,582	247	1,776	未調査	303,392
平成3年	116,784	100,180	49,955	150,135	70,466	19,475	13,989	526	1,495	未調査	372,870
平成4年	129,321	119,134	59,330	178,464	50,058	21,135	14,188	288	1,429	未調査	394,883
平成5年	128,688	104,271	66,378	170,649	55,454	22,825	11,848	284	1,297	未調査	391,045
平成6年	113,541	91,482	64,913	156,395	53,807	18,749	16,394	164	1,161	未調査	360,211
平成7年	109,269	132,112	69,855	201,967	43,282	17,387	14,877	141	1,678	未調査	388,601
平成8年	114,073	138,946	68,659	207,605	45,622	11,751	14,964	206	1,371	未調査	395,592
平成9年	130,260	177,493	98,974	276,467	45,948	12,088	13,927	182	1,722	未調査	480,594
平成10年	181,405	198,003	52,826	250,829	53,134	15,348	23,463	232	516	未調査	524,927
平成11年	205,745	215,778	51,725	267,503	55,012	15,980	21,080	384	1,112	未調査	566,816
平成12年	268,289	247,592	37,488	285,080	53,566	11,534	18,553	540	1,780	5,065	644,407
平成13年	246,265	238,505	33,347	271,852	60,217	12,280	10,116	140	680	4,692	606,242
平成14年	299,232	267,468	37,242	304,710	99,292	15,448	9,588	530	1,932	6,989	737,721
平成15年	394,581	321,112	44,993	366,105	121,750	18,146	12,821	586	2,103	7,598	923,690
平成16年	355,565	308,248	42,749	350,997	115,922	17,904	13,538	2,475	1,663	11,772	869,836
平成17年	416,438	308,744	42,087	350,831	161,455	23,245	14,354	3,162	1,240	7,298	978,023
平成18年	424,965	336,138	43,156	379,294	172,686	21,266	16,453	1,974	1,224	7,309	1,025,171
平成19年	443,656	345,094	60,552	405,646	177,783	37,492	20,555	7,962	1,874	6,722	1,101,690
平成20年	467,740	337,138	66,528	403,666	177,062	42,072	30,185	10,106	1,931	5,874	1,138,636
平成21年	382,409	280,183	60,257	340,440	145,982	34,422	26,432	9,150	2,623	4,543	946,001
平成22年	369,874	249,785	54,374	304,159	140,725	30,087	27,567	8,856	3,195	4,101	888,564
平成23年	343,063	212,624	41,387	254,011	112,988	27,319	30,597	5,419	2,596	2,818	778,811
平成24年	388,903	240,570	44,425	284,995	140,892	29,506	25,866	5,911	2,248	2,394	880,715
平成25年	457,207	290,237	56,164	346,401	182,627	28,216	29,725	7,810	3,190	1,944	1,057,120
平成26年	519,641	313,656	66,071	379,727	182,794	30,428	34,744	6,047	3,529	2,150	1,159,060
平成27年	511,413	322,498	65,454	387,952	184,001	28,428	30,365	6,076	3,175	2,182	1,153,592
平成28年	481,823	264,815	65,102	329,917	190,264	23,770	35,921	4,263	2,924	2,679	1,071,561
平成29年	513,328	244,851	70,443	315,294	177,041	23,172	40,963	4,942	2,938	1,957	1,079,635
平成30年	506,573	229,154	72,260	301,414	164,081	25,591	39,478	4,148	3,097	1,796	1,046,178
令和元年	511,757	224,493	65,820	290,313	153,373	23,655	38,212	4,033	3,262	1,354	1,025,959
令和2年	272,838	136,930	39,335	176,265	99,921	17,193	23,065	2,186	1,483	529	593,480
令和3年	156,435	79,523	44,611	124,134	74,545	11,562	24,226	3,366	136	800	395,204
令和4年	327,823	170,025	60,414	230,439	118,704	18,082	29,902	3,852	319	1,129	730,250
令和5年	398,611	190,128	64,412	254,540	114,820	24,530	36,074	5,274	706	1,177	835,732
令和6年	383,605	195,897	63,863	259,760	107,320	22,162	32,857	5,338	766	900	812,708

コロナ

### 竹富町観光入域者数

