

売　地

沖縄県 石垣市 登野城

ヤシ並木と琉球石灰岩の石垣に囲まれた、310坪の更地

市街中心地まで車でわずか5分間！

別荘にも、収益事業にも。

販売価格	土地面積（公簿）	坪単価	市街地まで
9,300 万円	310.06 坪 1,025㎡	約30.0 万円	車5 分 730交差点 約2.1km

石垣島の市街地から車で約5分。県道87号線に広く面した、まとまった広さの土地です。 周囲を**琉球石灰岩の石垣**と**ヤシの並木**が囲み、島らしい雰囲気と落ち着いた住環境があります。 かつて「舟蔵の里」のイベント会場として使われていました。 建築計画が中止になったため、売りに出すことになりました。

1 まとまった約310坪

計6筆、合計1,025㎡の更地。建物を解体する費用はかからず、計画をすぐに始められます。

2 県道87号線に広く面する

車の出入りがしやすく、通りからよく見えます。店舗や事業用にも向いています。

3 上下2段の敷地

上の段は建物、下の段は駐車場や庭に。高低差を生かした、変化のある設計ができます。

4 井戸あり・駐車8台程度

下の段に井戸があり、ポンプでくみ上げられます。普通車8台程度を並べて止められます。

株式会社 オフィス石垣

不動産のご相談はお気軽に

TEL 0980-82-3317

担当：松岡 哲士

FAX 0980-87-7580

office@yaeyamaocean.com

この土地の使い方 PLAN IDEAS



別荘・セカンドハウス

石垣島に、
自分だけの拠点を。

- 周りを石垣で囲まれていて、外からの視線が気になりにくい、プライベートな敷地です。
- 上の段に建物、下の段にガーデンや駐車場。2段の地形を生かしたゆとりある計画ができます。
- 井戸水は庭の水やりや洗車に使えます。
- 市街地のお店や港まで車で約5分。日々の買い物や、離島へ行く船にも便利です。
- 羽田・関西などからの直行便で、内地からも気軽に行き来できます。



マンション・収益事業

約1,025㎡を生かした
賃貸・事業用地に。

- 約310坪のまとまった広さがあり、共同住宅（マンション・アパート）を計画できる規模です。
- 県道87号線に広く面していて、建築車両の出入りや入居者の駐車場の計画がしやすい土地です。
- 市街地まで車で約5分。生活に便利な場所で、住宅地としての需要が見込めます。
- 民泊や社宅、店舗と住宅を組み合わせた建物など、いろいろな事業に使えます。
- 建ぺい率60％・容積率200％。延べ床面積で最大約2,050㎡まで計画できます（高さ等の制限は担当者にご確認ください）。

現地写真



敷地を囲む琉球石灰岩の擁壁



上下2段になった敷地



下の段（駐車場として利用できます）

株式会社 オフィス石垣
現地のご案内はいつでも承ります

TEL 0980-82-3317

担当：松岡 哲士
FAX 0980-87-7580
office@yaeyamaocean.com

場所と物件の概要　LOCATION & OUTLINE



市街地（730交差点）から約2.1km・車で約5分



★が物件の場所（県道87号線沿い、陸上自衛隊 登野城第一宿舎の向かい）

交通　県道87号線沿い。「陸上自衛隊 登野城第一宿舎」の向かい側。
「730交差点」まで約2.1km（車で約5分）。石垣港離島ターミナル方面へもスムーズに行けます。

物件概要

種別	売地（更地・建物なし）
所在地	沖縄県石垣市字登野城南上原 1574-3・1574-4・1574-19・1579-1・1579-5・1580-3（計6筆）
価格	**9,300万円**（坪単価 299,942円）
土地面積	公簿 1,025㎡（310.06坪）
地目	原野
用途地域	指定なし（都市計画区域内）
建ぺい率／容積率	60％ ／ 200％（道路斜線の勾配1.5、隣地斜線 31m＋勾配2.5）
接道	県道87号線に接する（東南側　約20m・交差点）
設備	井戸あり（ポンプでくみ上げ可） ／ 電気・上水道引込可
現況	更地。四方を琉球石灰岩の擁壁で囲まれた、上下2段の敷地
取引条件	公簿・現状有姿取引
引渡し	随時
取引態様	媒介コンサル

※このご案内書は、宅地建物取引業法で定められた「重要事項説明書」ではありません。物件の詳しい内容は担当者までお問い合わせください。
※所要時間は道路の状況によって変わります。地図・航空写真はGoogleマップをもとに作成したもので、敷地の境界を正確に示すものではありません。
※表示と現況が違う場合は、現況を優先します。

株式会社 オフィス石垣
〒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
担当：松岡 哲士
FAX 0980-87-7580
office@yaeyamaocean.com

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）

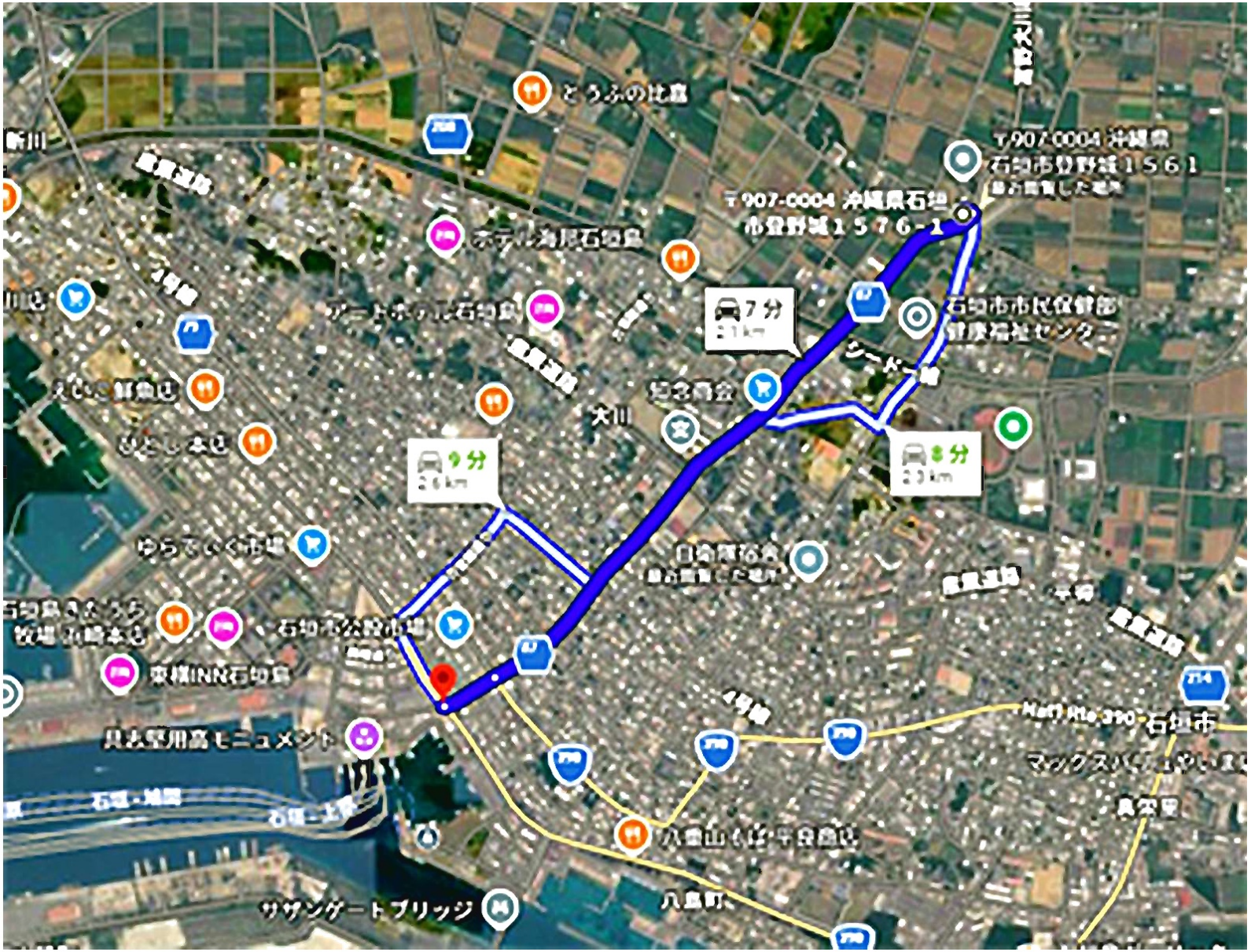
所在地	石垣市字登野城南上原1574-3・1574-4・1574-19・1579-1・1579-5・1580-3　計6筆
地　目	原野
地　積	公簿　　310.06　坪　　坪単価　299,942　円＝　　93,000,000 円
現　状	建物なし（更地）

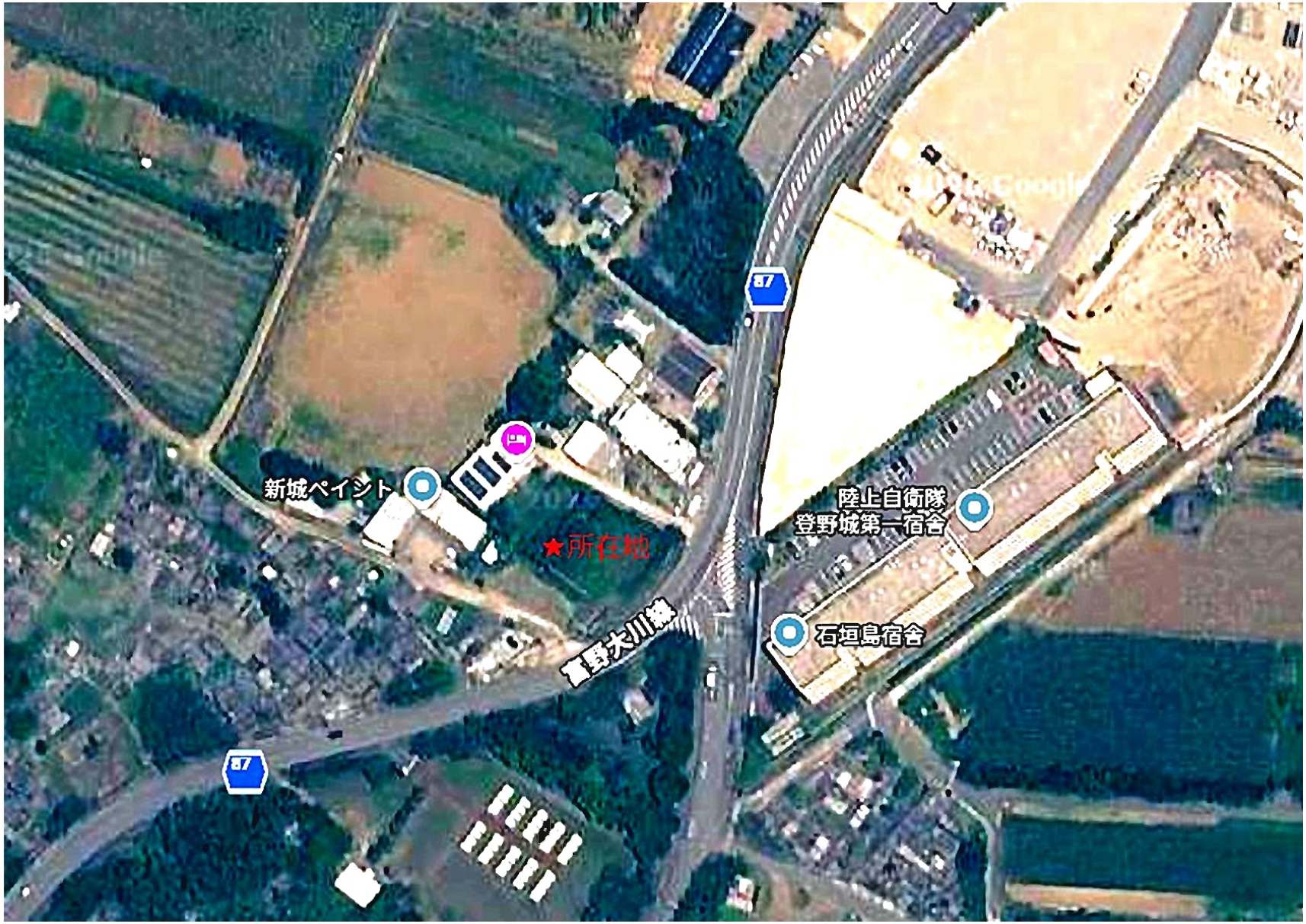
物件の表示（建物）

所在地	建物なし（更地）				
種　類		構造			
床面積	公簿　　㎡　　坪　　円				
現　状					

１．　公簿・現状有姿取引とします。
２．　県道87号線に接面する「陸上自衛隊／登野城第一宿舎」前、「730交差点」まで約2.1Ｋｍ／車で5分
３．　県道に広く接面し交通利便、「舟蔵の里」イベント会場跡、建築計画中止のため借譲
４．　物件の四囲は「琉球石灰岩」の擁壁、土地は二段になっており面白い使い方ができる
５．　下段の土地に井戸がありポンプで汲み上げ可能、この下段の土地を駐車場にして普通車8台程度の並列駐車可
６．　用途地域：指定なし（都市計画区域内）
　　建ぺい率／容積率：60%／200%　道路斜線の勾配1.5　隣地斜線 31m＋勾配2.5

※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。


〒907-0004 沖縄県
石垣市登野城１５６１
〒907-0004 沖縄県石垣
市登野城１５７６−１
7分
3.1km
9分
3.6km
8分
3.3km
とうふの比嘉
ホテル海原石垣島
ゲートホテル石垣島
石垣市市民保健部
健康福祉センター
紀念館公園
大川
ゆらてぃく市場
日航八重山
東横INN石垣島
石垣市公設市場
貝塚型用高モニュメント
サザングートブリッジ
八島町
石垣市
マックスバリュ
県立病院


87
新城ペイント
★所在地
陸上自衛隊
登野城第一宿舎
石垣島宿舎
87

表示年月日：２０２６／０７／２２

イ	1581-43	ハ	1581-53	ホ	1333-8	ト	1574-6	リ	1580-3	ル	1581-23
ロ	1581-44	ニ	1581-7	ヘ	1564-2	チ	1574-8	ヌ	1581-22	つづく	

（座標値種別：図上測定）　+17565.899

-182524.782

別図

沖縄県公衆用道路

石垣市有地

-182776.782

+17315.899　（座標値種別：図上測定）

地番区域見出

字登野城

請求部分	所在	石垣市字登野城南上原			地番	1574番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	ⅩⅥ	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和49年11月			備付年月日（原図）	昭和51年12月13日	補記事項			

前 1574-1 後・新 1574-1

地積測量図

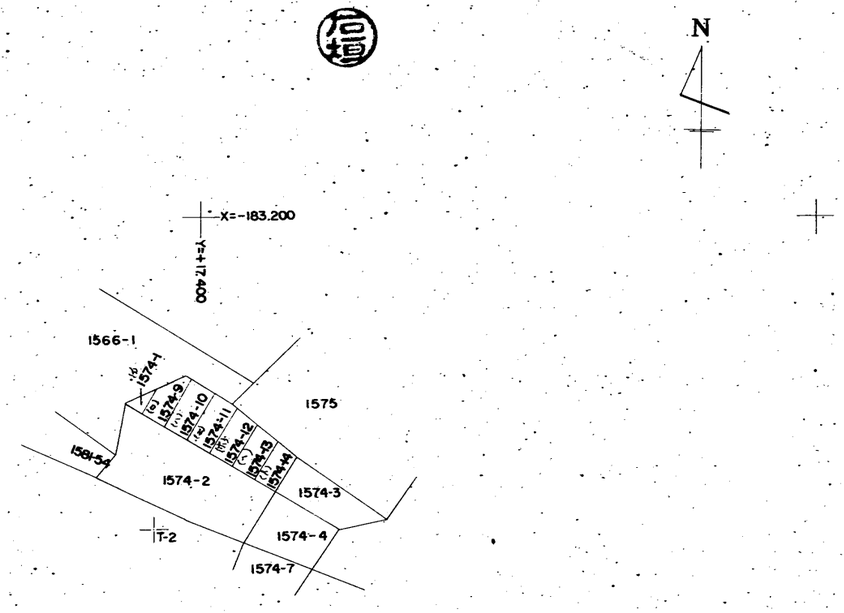
地番	1574-1, 1574-9, 1574-10, 1574-11, 1574-12, 1574-13, 1574-14
土地の所在	石垣市字登野城南上原　図面番号 B5'14

＊＊ 面積求積表 ＊＊

地番	測定面積 第1回測	第2回測	平均値 ㎡
(ロ) 1574-9	31.18	31.20	31.19
(ハ) 1574-10	36.63	36.63	36.63
(ニ) 1574-11	36.45	36.49	36.47
(ホ) 1574-12	34.46	35.00	34.48
(ヘ) 1574-13	31.67	31.69	31.68
(ト) 1574-14	28.87	28.89	28.88

(イ)1574-1　公簿 207
地積 199.33
残地 7.67
地積 7 ㎡

＊＊ 使用機種　GEO STATION ＊＊
＊＊ 求積方法　電算図上座標法 ＊＊



平成四年四月作図

H4.4.10

作製者	石垣市字登野城1184番地の1 土地家屋調査士 保久盛勇 (平成 4 年 4月 7 日作製)	申請人	石垣信	縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(日調連9)

(日加納)

105665

前 1574-3 後・新

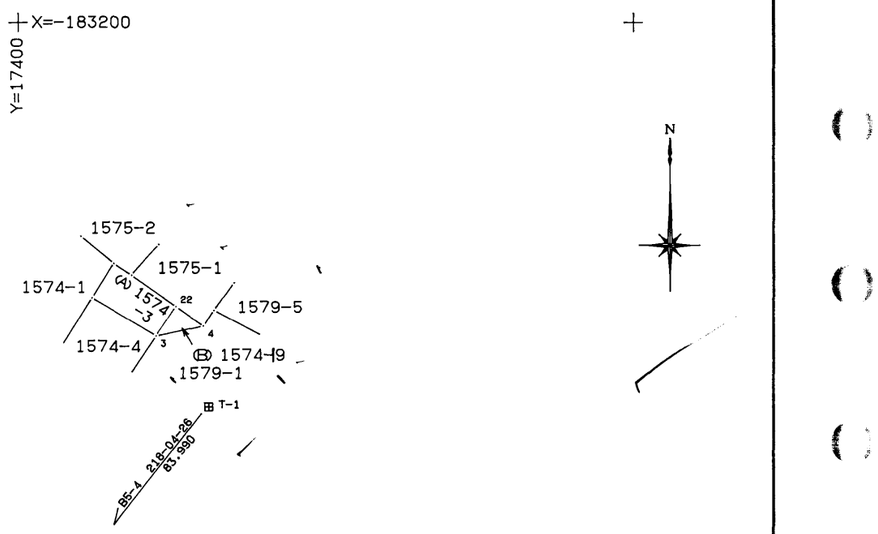
地番	1574-3・1574-19
土地の所在	石垣市字登野城南上原 B5-14

地積測量図

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
㊁ 1574	22	(ブロック組み)	-183246.534	17425.657		
-19	3	(プラスチック杭)	-183251.368	17422.408	5.824	22- 3
	4	(ブロックベンキ)	-183249.686	17430.074	7.849	3- 4
	22	(ブロック組み)	-183246.534	17425.657	5.426	4- 22
		倍面積	31.592626			
		面積	15.7963130	㎡	地積	15.79 ㎡
㋐ 1574		公簿	93.00	㎡		
-3		総計	15.7963130	㎡		
		残地	77.2036870	㎡		77.20 ㎡

＊使用機種名 JEC GEO STATION システム
＊公式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)



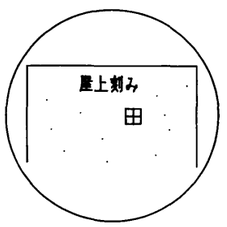
既知点の名称及び座標値

既知点の名称	X	Y
△ 登野城	-184108.220	17239.940
▽ B5-4	-183329.050	17379.080
T-1	-183262.932	17430.875

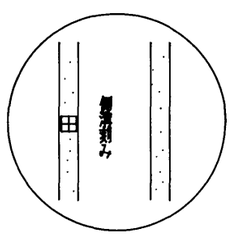
恒久的地物と筆界点

与点	求点	方向角	距離
T-1	B5-4	218-04-26	83.990
	3	323-47-20	14.333
	4	356-32-27	13.270
	22	342-20-54	17.208

地積図根点 B5-4



T-1



平成拾壱年四月六日

(日調連9)

作製者	石垣市字大川159番地の1 土地家屋調査士 大底 健 (平成 11 年 3月 26 日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人	被相続人 石垣信榮 相続人 石垣タマヨ 石垣眞則 石垣眞宣 山川喜美子 知念美枝子 大城元村雅子 石垣博子	縮尺 1/1000

表　題　部　（土地の表示）	調製	平成１８年４月２４日	不動産番号	３６０４０００１５５３３５
地図番号	Ｂ５　１４	筆界特定	余　白	
所　在	石垣市字登野城南上原		余　白	

①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１５７４番３	畑	１０２	余　白
余　白	余　白	９３	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和５２年１月１４日〕
余　白	原野	余　白	②年月日不詳変更 〔平成７年１月１７日〕
余　白	余　白	７７	③１５７４番３、１５７４番１９に分筆 〔平成１１年４月６日〕
余　白	余　白	余　白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日

権　利　部　（甲区）　（所　有　権　に　関　す　る　事　項）

順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
１	所有権移転	平成１２年５月１８日 第３０３６号	~~原因　平成９年１月１８日相続~~ ~~所有者　石垣市字大川２７番地~~ ~~　　玻　良　博　子~~ ~~順位２番の登記を移記~~
付記１号	１番登記名義人住所変更	平成２７年８月２７日 第３６６２号	~~原因　錯誤、平成１８年５月２８日住所移転~~ ~~住所　東京都荒川区南千住一丁目５４番１３号~~ ~~　第二宏和ハイツ１０９~~
	余　白	余　白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日
２	所有権移転	平成２７年８月２７日 第３６６３号	原因　平成２７年８月２６日売買 所有者　沖縄県石垣市字新川２４６２番地９ 　元　村　雅　子
３	所有権移転	平成３０年１０月１９日 第４０９９号	原因　平成３０年１０月１７日贈与 所有者　沖縄県石垣市字新川２３５７番地１７ 　元　村　良

＊　「登記の目的」欄に「相続人Ｔ」と記されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部（土地の表示）	調製	平成１８年４月２４日	不動産番号	３６０４０００１５５３３６
地図番号	Ｂ５　１４	筆界特定	余白	
所在	石垣市字登野城南上原		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１５７４番４	畑	７９	余白
余白	余白	１０４	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和５２年１月１４日〕
余白	原野	余白	②年月日不詳変更 〔平成７年１月１７日〕
余白	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１２年５月１８日 第３０３６号	原因　平成９年１月１８日相続 所有者　石垣市字大川２７番地 石垣博子 順位２番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人住所変更	平成２７年８月２７日 第３６６２号	原因　錯誤　平成１８年５月２８日住所移転 住所　東京都荒川区南千住一丁目５４番１３号 第二宏和ハイツ１０９
	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日
２	所有権移転	平成２７年８月２７日 第３６６３号	原因　平成２７年８月２６日売買 所有者　沖縄県石垣市字新川２４６２番地９ 元村雅子
３	所有権移転	平成３０年１０月１９日 第４０９９号	原因　平成３０年１０月１７日贈与 所有者　沖縄県石垣市字新川２３５７番地１７ 元村良

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年９月１８日
那覇地方法務局石垣支局　　登記官　藤泰之

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は　所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で　申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり　権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ１３５８３　（２／６）

表　題　部　（土地の表示）			調製	平成１８年４月２４日	不動産番号	３６０４０００１５５３４１
地図番号	Ｂ５　１４		筆界特定	余白		
所　在	石垣市字登野城南上原				余白	
①地番	②地目	③地積　㎡			原因及びその日付〔登記の日付〕	
１５７４番１９	原野	１５			１５７４番３から分筆 〔平成１１年４月６日〕	
余白	余白	余白			平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日	

権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１６年１０月２０日 第５５７９号	原因　平成１６年１０月２０日売買 所有者　石垣市字崎枝４６番地 石　垣　眞　宣 順位４番の登記を移記
～～２～～	～～余白～～	～～余白～～	～～平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記～～ ～～平成１８年４月２４日～～
～～２～～	～～所有権移転～～	～～平成１９年６月１２日 第３７０３号～～	～～原因　平成１９年６月８日売買～～ ～～所有者　石垣市字新川２４６２番地の９～～ ～～元　村　雅　子～～
～～３～～	～～所有権移転～～	～～平成３０年１０月１９日 第４０９９号～～	～～原因　平成３０年１０月１７日贈与～～ ～～所有者　沖縄県石垣市字新川２３５７番地１７～～ ～～元　村　良～～

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年９月１８日
那覇地方法務局石垣支局　　登記官　　藤　泰之

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は　所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で　申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり　権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ１３５８３　（－３／６）

表題部（土地の表示）	調製	平成１８年４月２４日	不動産番号	３６０４０００１５５３５５
地図番号	Ｂ５　１４	筆界特定	余白	
所在	石垣市字登野城南上原		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１５７９番１	畑	１０４１	余白
余白	余白	１０６３	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和５２年１月１４日〕
余白	余白	８１５	昭和５５年１１月２５日一部地目変更 ③１５７９番１、１５７９番４に分筆 〔昭和５５年１１月２７日〕
余白	原野	余白	②年月日不詳変更 〔平成７年１月１７日〕
余白	余白	３５０	③１５７９番１、１５７９番５に分筆 〔平成７年１月２５日〕
余白	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成１６年１０月２０日 第５５７９号	原因　平成１６年１０月２０日売買 所有者　石垣市字崎枝４６番地 石　垣　眞　宣 順位４番の登記を移記
	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日
2	所有権移転	平成１９年６月１２日 第３７０３号	原因　平成１９年６月８日売買 所有者　石垣市字新川２４６２番地の９ 元　村　雅　子
3	所有権移転	平成３０年１０月１９日 第４０９９号	原因　平成３０年１０月１７日贈与 所有者　沖縄県石垣市字新川２３５７番地１７ 元　村　良

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき登記官が職権で申出があった相続人の住所・氏名等を記載したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。　整理番号　Ｄ１３５８３　（－４／６）

沖縄県石垣市字登野城１５７９－５　　全部事項証明書　　（土地）

表題部　（土地の表示）	調製	平成１８年４月２４日	不動産番号	３６０４０００１５５３５９
地図番号	Ｂ５　１４	筆界特定	余白	
所在	石垣市字登野城南上原		余白	

①地番	②地目	③地積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１５７９番５	原野	４６４	１５７９番１から分筆 〔平成７年１月２５日〕
余白	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１６年１０月２０日 第５５７９号	原因　平成１６年１０月２０日売買 所有者　石垣市字崎枝４６番地 石　垣　眞　宣 順位５番の登記を移記
	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日
２	所有権移転	平成１９年６月１２日 第３７０３号	原因　平成１９年６月８日売買 所有者　石垣市字新川２４６２番地の９ 元　村　雅　子
３	所有権移転	平成３０年１０月１９日 第４０９９号	原因　平成３０年１０月１７日贈与 所有者　沖縄県石垣市字新川２３５７番地１７ 元　村　良

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年９月１８日
那覇地方法務局石垣支局　　登記官　藤　泰之

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき登記官が職権で申出があった相続人の住所・氏名を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ１３５８３　（５／６）

表題部　（土地の表示）	調製	平成１８年４月２４日	不動産番号	３６０４０００１５５３６２
地図番号	Ｂ５　１４	筆界特定	余白	
所在	石垣市字登野城南上原		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１５８０番３	塩	１３	余白
余白	余白	１５	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和５２年１月１４日〕
余白	原野	余白	②年月日不詳変更 〔平成７年１月１７日〕
余白	余白	余白	平成１７年法務省令第１８号附則第３条第２項の規定により移記 平成１８年４月２４日

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１６年１０月２０日 第５５７９号	原因　平成１６年10月20日売買 所有者　石垣市字崎枝４６番地 石垣　眞官 順位4番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年4月24日
２	所有権移転	平成１９年６月１２日 第３７０３号	原因　平成１９年6月8日売買 所有者　石垣市字新川2462番地の9 元村　雅子
３	所有権移転	平成３０年１０月１９日 第４０９９号	原因　平成３０年１０月１７日贈与 所有者　沖縄県石垣市字新川２３５７番地１７ 元村　良

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年９月１８日
那覇地方法務局石垣支局　　登記官　　藤泰之

＊「登記の目的」欄に「相続人申」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき登記官が職権で申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ１３５８３　（６／６）