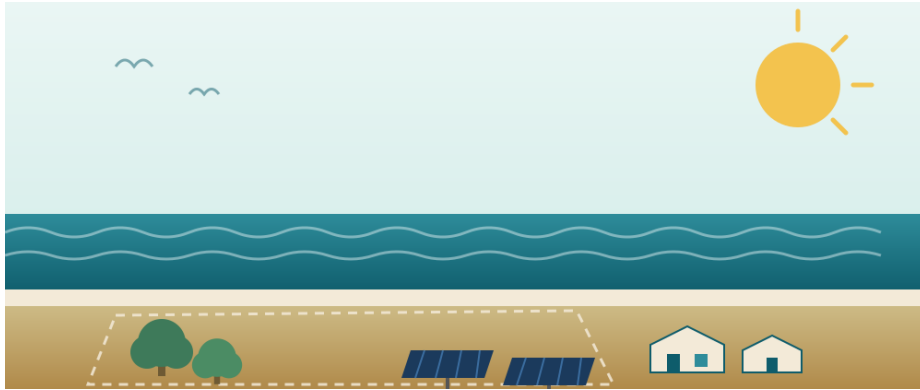


No.1-28 石垣島 平久保

リゾート・投資・太陽光発電用地 11,507 坪

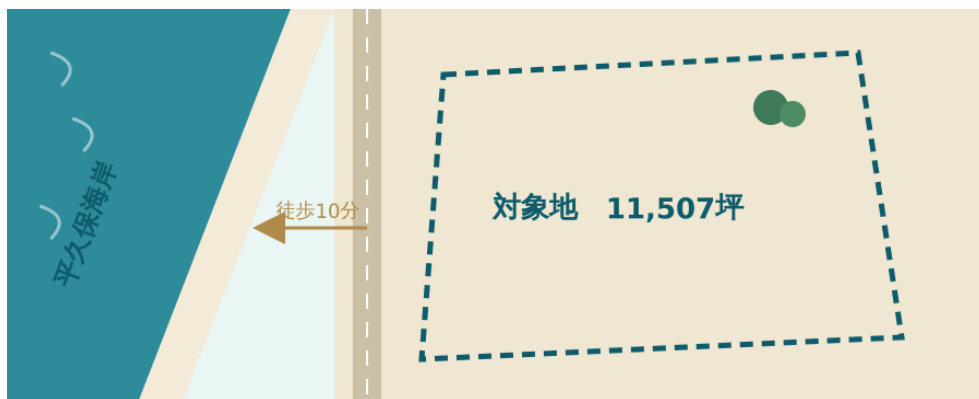


価格	200,000,000 円 (2 億円) 坪単価 約 17,380 円
所在地	石垣市字平久保 平久保牧 239-6 他 計 6 筆
敷地面積	11,507 坪 (東京ドームの約 80%)
地目	原野 (農振除外地) 建物を建てれば宅地になります
立地	730 交差点より約 36Km / 車で約 50 分 / 平久保海岸まで 600m ・ 徒歩 10 分
接面道路	西側：幅員約 7~13m の石垣市農道に広く接面 (建築可)

広さ

11,507 坪——東京ドームのグラウンドの約 80%に相当する広さです。

この物件から歩いて 10 分、600m の先には石垣島随一の天然白砂ビーチ「平久保海岸」が広がります。



位置関係イメージ図 (縮尺は実際とは異なります)

1. 事業家の方へ「最安値」

価格の比較優位

平久保地域で売りに出ている農振除外地の坪単価は 30,000～200,000 円が相場。

この物件の坪単価 17,380 円は、平久保地域だけでなく石垣島全体で見ても、これより安く買える農振除外地は他にありません。

- ・農振除外地：この地域では希少な「建築が正式に認められた」土地
 - ・用途の自由度：ホテル・別荘団地・有料老人ホーム・老健施設・メガソーラーまで多用途に対応
 - ・接面道路幅員 7～13m と、大規模開発に十分な接道幅員
 - ・過去に隣接約 40 万坪が開発許可を取得した実績があり、新規申請でも同様の許可が見込める
- 大規模開発における最大の心理的コストは、資金でも許可でもなく「地元の反対に遭うかもしれない」という不確実性です。

石垣島北部は過疎化による人口減少が進み、地元公民館が積極的に企業誘致に取り組んでいます。

石垣島で開発案件によく見られる「地元の反対」が起きにくい、極めて希少な立地です。

太陽光発電設備

太陽光発電設備（高さ 4m 以下・平地設置）に利用する場合は、建築基準法上の「建築物」に該当しないため、開発許可は不要です。

固定価格買取制度（FIT）により売電単価が 20 年間固定される点も、長期の収益予測を立てやすくします。

2. 移住・別荘希望者の方へ

- ・敷地内には立派な亜熱帯樹木（ホルトノキなど）も残り、森の中の暮らしがそのまま実現できる
 - ・平久保海岸まで徒歩 10 分、「石垣島サンセットビーチ」まで車で 5 分という自然への近さ
 - ・既存の住宅密集地から離れており、都市部特有の対人ストレスがない
- 森の中のカフェ、森の中のレストラン、分譲別荘や多棟型コンドミニウムにも向きます。

3. 小さな一歩から

11,507 坪という規模の意思決定を資料だけで完結させるのは現実的ではありません。まずは現地に立ち、平久保海岸への距離感、亜熱帯樹林の広がり、道路の接道状況を体感していただくことが、最も確実な次の一歩です。

ご提案

購入希望価格を指定した買付申込書のご提出により、売主との価格協議も可能です。現地案内・物件動画のご用意していますので、まずはお気軽にお問い合わせください。

株式会社オフィス石垣

Mail : office@yaeyamaocean.com

No1-28 **地域最安値**

【石垣島最北の投資適地】平久保 11, 507 坪 農振除外地
リゾートホテル・多棟型コンドミニアム・メガソーラー開発事業者の方へ



石垣島の開発用地は年々価格が上がり続けています。

北部平久保エリアで売りに出ている農振除外地の坪単価は3万円～20万円と幅があり、条件のいい土地から順に姿を消しています。

そんな中、11,507坪という圧倒的な面積を坪単価わずか17,380円で取得できる土地が平久保に残っています。

東京ドーム約0.8個分の広さが、総額2億円。

この価格でこの規模の開発用地を確保できる機会は、石垣島広しといえど他にはありません。

① 価格の絶対的優位性

平久保地域で取引されている農振除外地の坪単価は30,000円～200,000円が相場です。本物件はその最下限をさらに下回る17,380円。同じ予算があれば、他の物件の3倍～10倍以上の面積を確保できる計算になります。

「もっと安い土地はないか」と探す買主にとって、この物件は探す手間そのものを終わらせる存在です。

② 開発リスクの低さ

本物件を含む約402,000坪のエリアは、平成14年に沖縄県知事から開発許可を取得した実績があります。

「この土地で開発が通るのか」という最大の不確実性が、過去の実例によってすでに解消されています。

石垣島北部は過疎化対策として地元自治体や公民館が企業誘致に積極的な地域であり、「開発反対運動が起きにくい」という、石垣島では非常に稀少な条件も備えています。投資判断における最大のリスク要因が、あらかじめ取り除かれています。

③ 用途の自由度（複数事業モデル）

- ・リゾートホテル・多棟型コンドミニアム
- ・有料老人ホーム・介護老人保健施設
- ・メガソーラー（大規模太陽光発電）
- ・グランピング施設・森のカフェ／レストラン

一つの土地が、複数の事業アイデアに対応する「白紙のキャンバス」として機能します。「この土地で何ができるか」を自ら想像し始めた瞬間、単なる不動産情報ではなく、自分の事業計画として物件を捉えてください。

物件は緩やかな傾斜地に亜熱帯樹林が広がり、高台からは東シナ海を遠望できます。

不要な低木を整理し亜熱帯高木を残すだけで、「森の中の別荘地」「森の中の多棟型ホテル」「森のカフェ」といった、他の造成済み分譲地では決して得られない自然環境がそ

のまま事業資産になります。天然ビーチ「平久保海岸」までは徒歩約 10 分。石垣島随一の白砂ビーチや約 2Km、車で 5 分もあれば行ける[石垣島サンセットビーチ](#)が、施設の集客力を後押しします。

この価格帯・この規模の農振除外地は、平久保地域だけでなく石垣島全体を見渡しても他に存在しません。

同種の土地が市場に出るのを待つよりも、今この土地を確保することが、事業計画を最も早く前に進める選択になります。

購入希望金額を明記した「買付申込書」をご提出いただいた方には、売主との協議により価格についてもさらにご相談に応じる余地があります。

森の中のレストラン



グランピング施設用地



分譲別荘・多棟型 condominium



メガ・ソーラー（大規模太陽光発電）用地



いろいろな事業展開が見込めます

不動産売却情報のご案内



〒 907 - 0002
住 所 沖縄県石垣市字大川572
きいやまハイツ1階東
real-estate consultant company
名 称 株式会社 オフィス石垣
担当者 松岡 哲士
電話番号 0 9 8 0 - 8 2 - 3 3 1 7
F a x 0 9 8 0 - 8 7 - 7 5 8 0
Mail: office@yaeyamaocean.com



物件の表示（土地）

所在地	石垣市字平久保平久保牧239-6・239-7・239-8・239-11・239-12・239-13（計6筆）		
地 目	原野		
地 積	公簿 11,507.70 坪	17,380 円（坪単価）	200,000,000 円
現 状	原野		

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	m ²	坪 円
現 状			

1. 公簿・現状有姿取引とします。
2. 農振除外地の原野、7～13mの公衆用道路に広く接道し水道・電気等のインフラ投資も廉価に完備できる。
3. 平久保ビーチまで直線距離400m、「石垣島サンセットビーチ」まで約2Km、石垣島随一の白砂の海浜に近い絶景の地。
4. 730交差点まで約36Km／車で50分。
5. 近隣には農振除外地が何筆もあるが、いずれも坪単価3万円～20万円で売りに出されており、当物件はこの地域の農振除外地の中で価格が最も廉価で、将来の地価高騰を期待した投資物件や個人の別荘、中規模ホテル、老人ホームなどの用地として最適のもの。物件は緩やかな傾斜地で自然豊かな亜熱帯樹林に囲まれており、不要な部分の樹木を伐採して建物を建築すれば、マイナスイオンに包まれた「森の中の別荘地・ミニホテルや老人ホーム・老健施設・ソーラー発電所」などとして素晴らしいロケーションが得られる。海も遠望できる。 ※ソーラー発電設備用地として利用する場合は、「開発許可」は不要です。

※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。



ログイン

〒907-0331 沖縄県石垣

36 分
24.7 km

石垣島

〒907-0242
沖縄県石垣市

石垣市中心部 7 3 0 交差点までは約36 K m / 車で50分

Google



サンセットビーチ

嘉良川

平久保ビーチ

亀岩

県道 79 号

所在地

県道まで430m





国土地理院 用途図



国土地理院 標高図

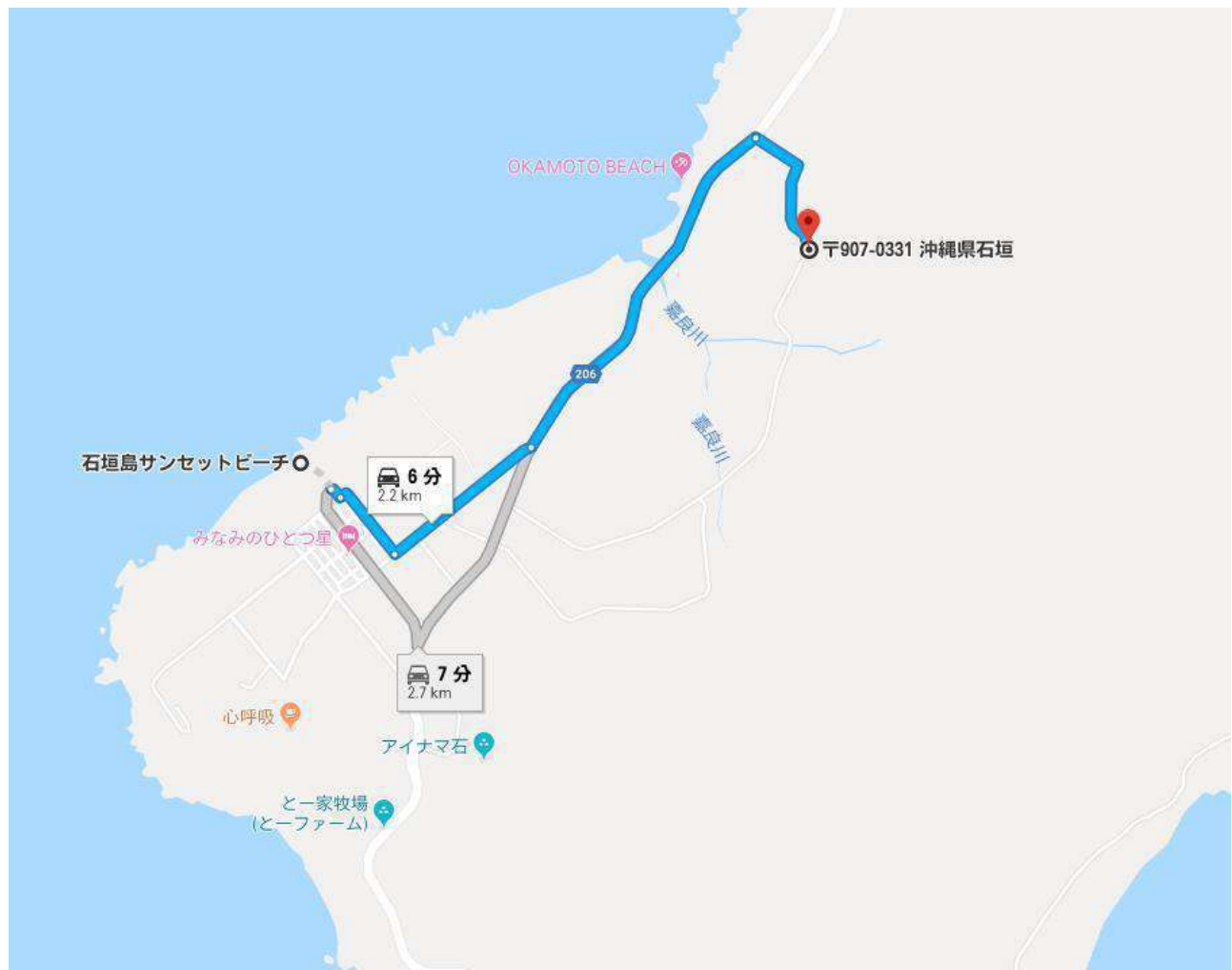


沖縄県道 206 号線平野伊原間線から約 400 m 入る



沖縄県道 206 号線から見た平久保ビーチ
物件からの直線距離 200 m

平久保ビーチ～石垣島サンセットビーチ間の海岸は石垣島随一の白砂のビーチで観光客に人気のスポット



石垣島サンセットビーチまで約 2 Km



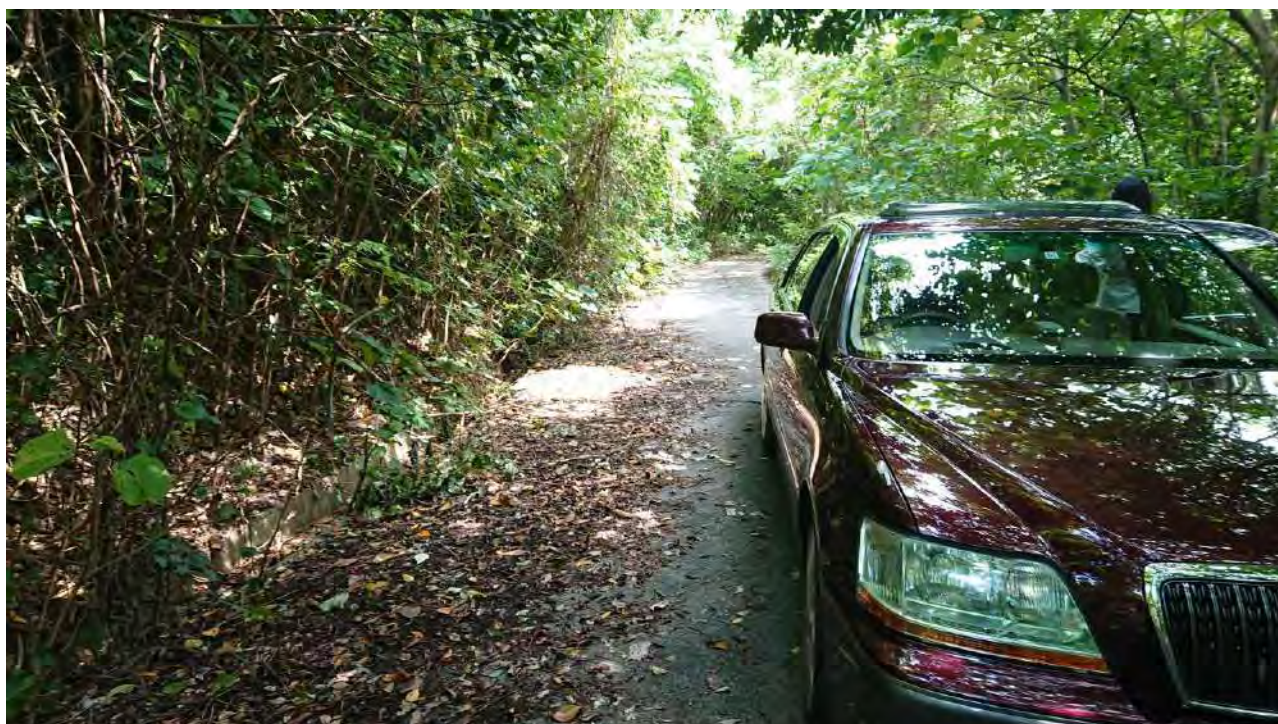


石垣島サンセットビーチ



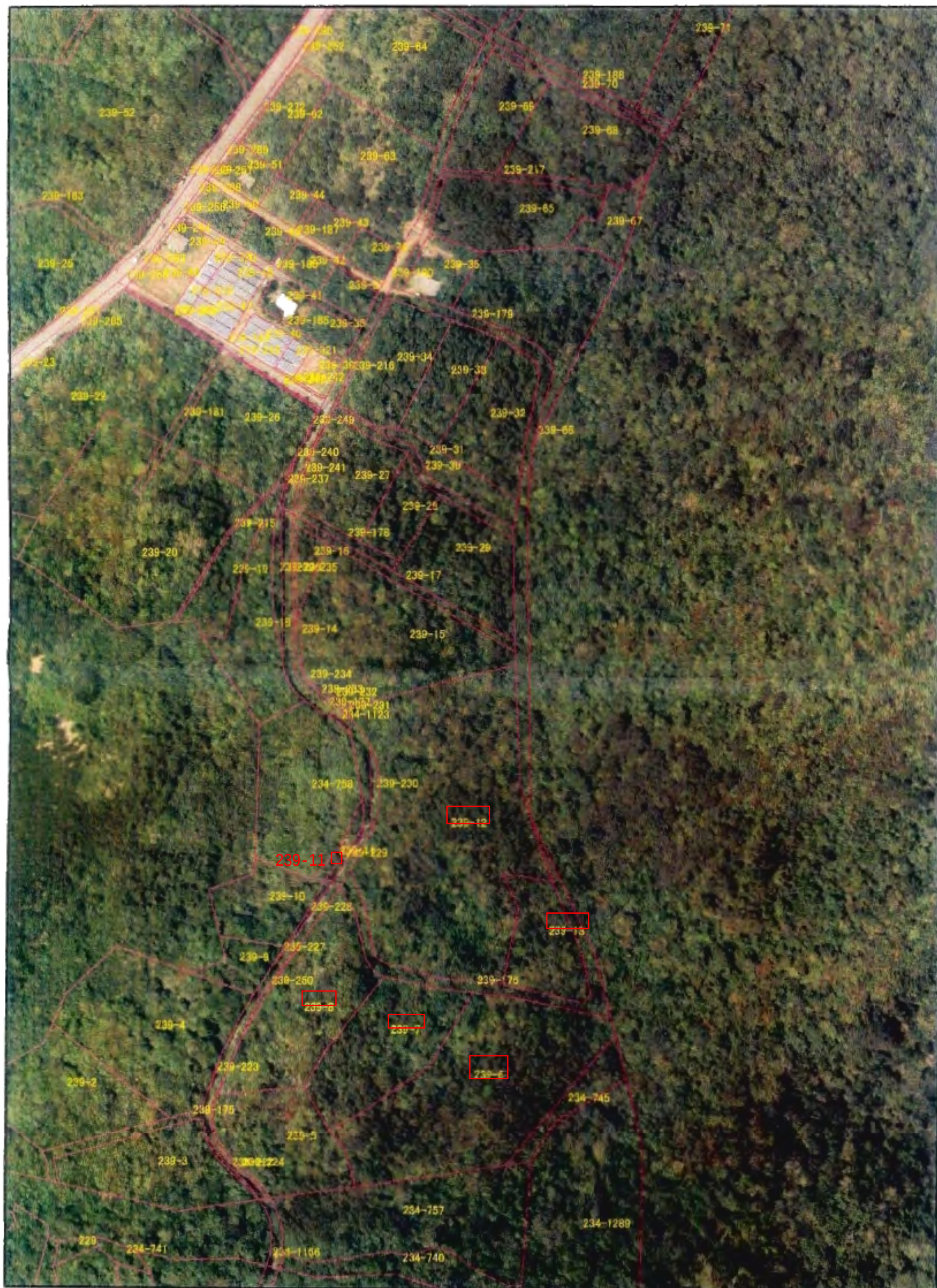
物件から直線200mの平久保ビーチ

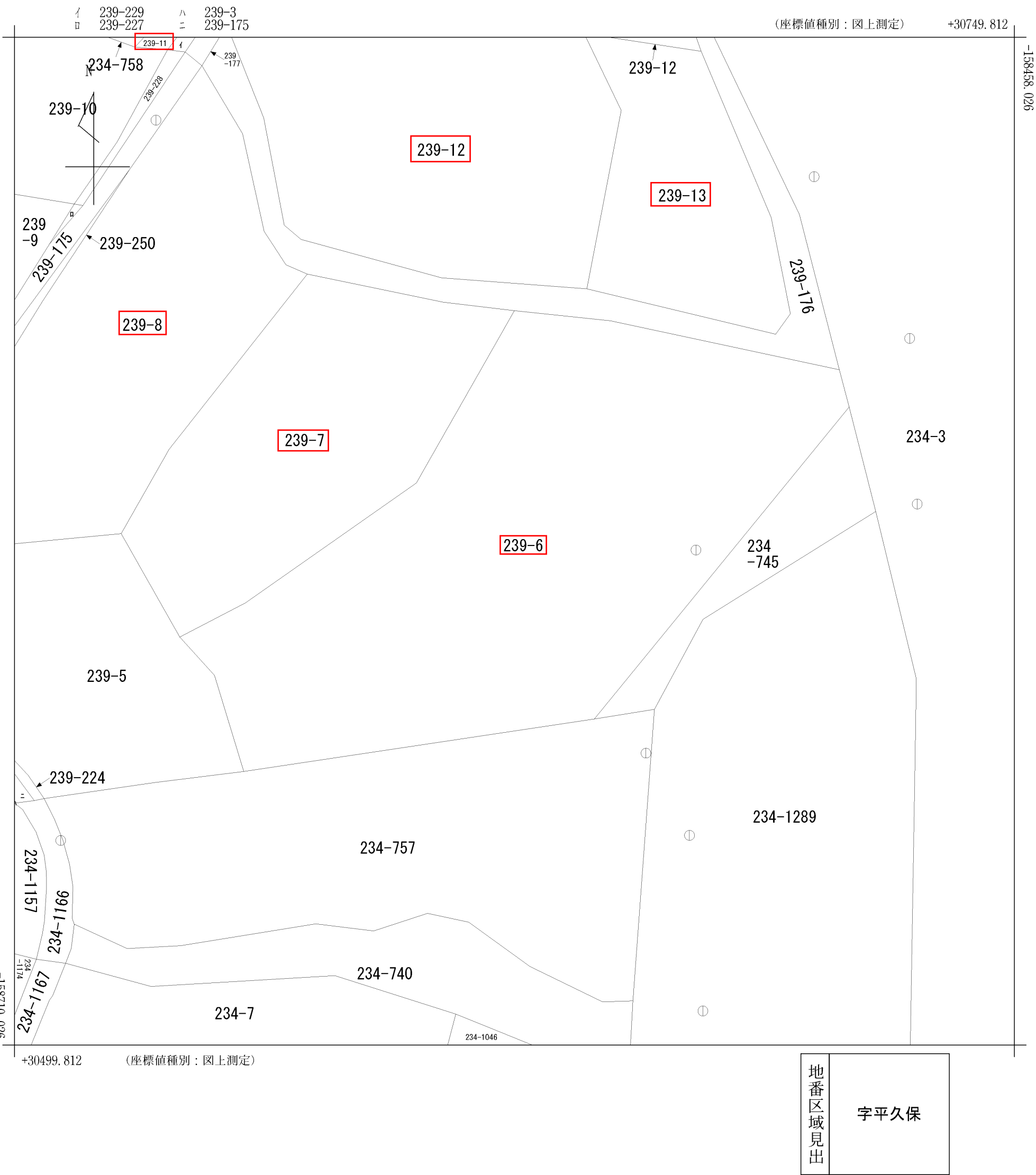
物件現状写真



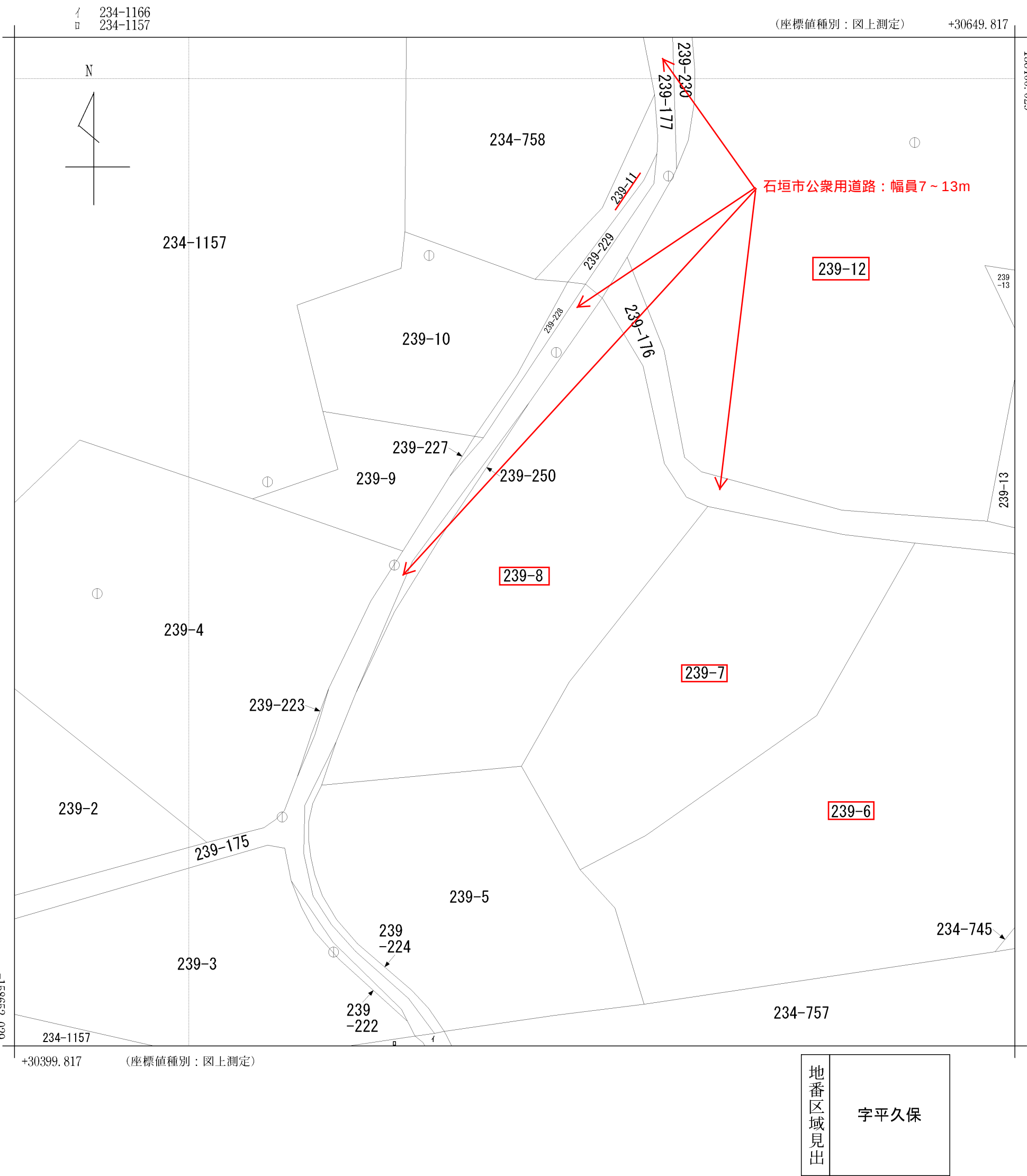


自然豊かな傾斜地

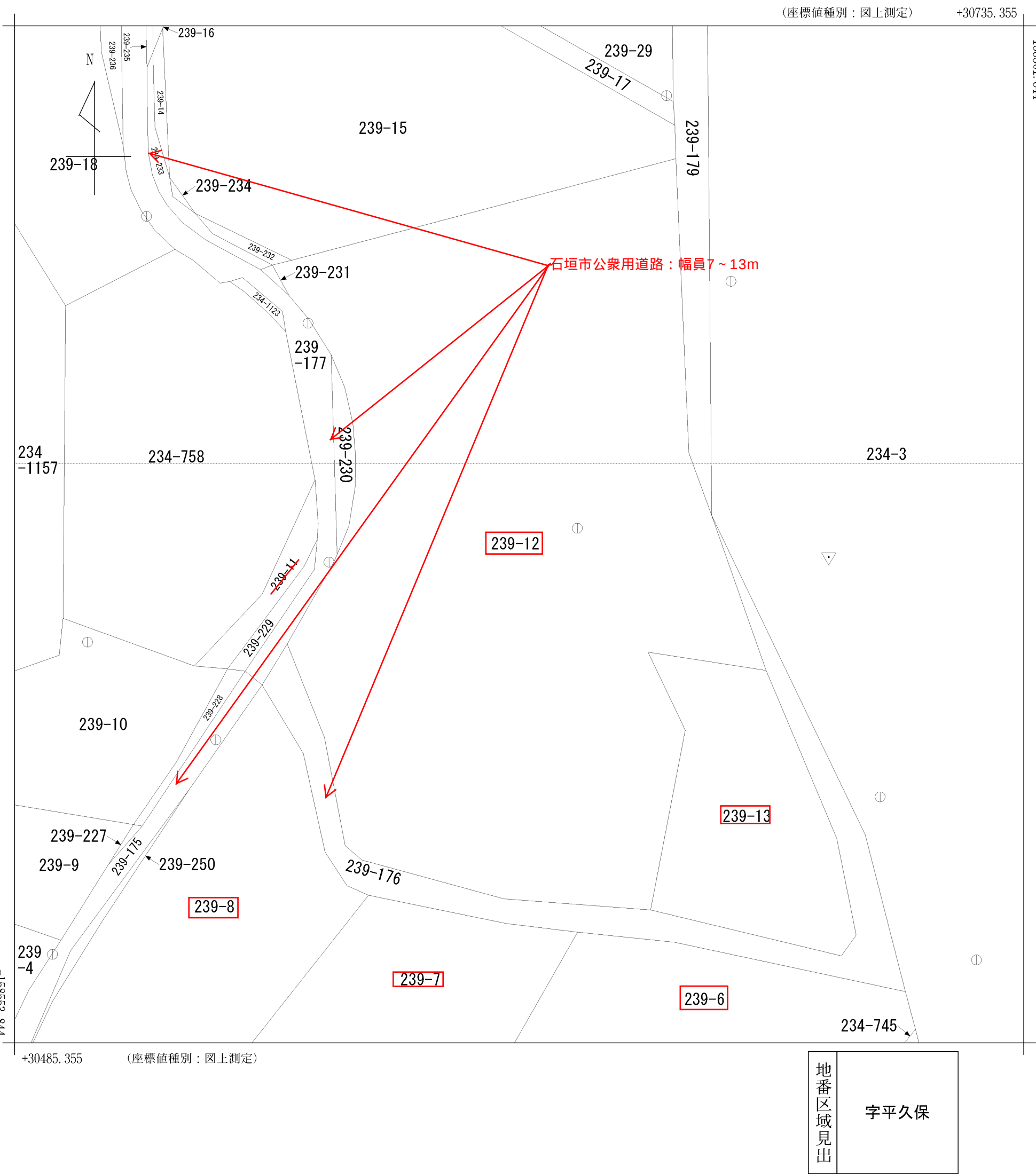




請 求 部 分	所 在	石垣市字平久保平久保牧					地 番	239番6		
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X VI	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成5年3月				備 付 年 月 日 (原図)	平成7年8月18日		補 記 事 項		



請 求 部 分	所 在	石垣市字平久保平久保牧					地 番	239番8		
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X VI	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成5年3月				備 付 年 月 日 (原図)	平成7年8月18日		補 事 記 項		



請 求 部 分	所 在	石垣市字平久保平久保牧					地 番	239番12		
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X VI	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成5年3月				備 付 年 月 日 (原図)	平成7年8月18日		補 記 事 項		



2021/12/07 16:25 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000069226
地図番号	N12	筆界特定	余白		
所 在	石垣市字平久保平久保牧			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
239番6	畑		10261 :	移住地開発法第28条による売渡 〔昭和43年11月5日〕	
余白	原野	余白	:	②昭和47年5月3日変更 〔昭和47年7月14日〕	
余白	畑	余白	:	②年月日不詳変更 〔昭和63年2月25日〕	
余白	余白		10188 :	③錯誤 国土調査による成果 〔平成7年3月9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	
余白	原野	余白	:	②年月日不詳地目変更 〔平成23年7月11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	昭和63年3月8日 第1644号	原因 昭和62年12月21日売買 所有者 石垣市字大浜1215番地の4 宮崎将同 順位3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	令和1年9月11日 第3206号	原因 令和1年9月11日売買 所有者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒平名利雄

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	令和1年9月11日 第3207号	原因 令和1年9月11日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金5,000万円 債務者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒平名利雄 抵当権者 兵庫県西宮市雲井町4番3号 株 式 会 社 杉 谷 商 事 共同担保 目録 ^(注) 第1469号

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	^(注) 第1469号		調製 令和1年9月11日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	石垣市字平久保平久保牧 239番6の土地	1	余白
2	石垣市字平久保平久保牧 239番7の土地	1	余白
3	石垣市字平久保平久保牧 239番8の土地	1	余白
4	石垣市字平久保平久保牧 239番12の土地	1	余白
5	石垣市字平久保平久保牧 239番13の土地	1	余白

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2021/12/07 16:25 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000069227
地図番号	N12	筆界特定	余白		
所 在	石垣市字平久保平久保牧			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
239番7	畑		4519 :	移住地開発法第28条による売渡 〔昭和43年11月5日〕	
余白	原野	余白	:	②昭和47年5月3日変更 〔昭和47年7月14日〕	
余白	畑	余白	:	②年月日不詳変更 〔昭和63年2月25日〕	
余白	余白		4511 :	③錯誤 国土調査による成果 〔平成7年3月9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	
余白	原野	余白	:	②年月日不詳地目変更 〔平成23年7月11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	昭和63年3月8日 第1644号	原因 昭和62年12月21日売買 所有者 石垣市字大浜1215番地の4 宮崎将同 順位3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	令和1年9月11日 第3206号	原因 令和1年9月11日売買 所有者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒平名利雄

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	令和1年9月11日 第3207号	原因 令和1年9月11日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金5,000万円 債務者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒平名利雄 抵当権者 兵庫県西宮市雲井町4番3号 株 式 会 社 杉 谷 商 事 共同担保 目録 ^(注) 第1469号

共 同 担 保 目 録				
記号及び番号	^(注) 第1469号			調製 令和1年9月11日
番 号	担保の目的である権利の表示		順位番号	予 備
1	石垣市字平久保平久保牧 239番6の土地		1	余白
2	石垣市字平久保平久保牧 239番7の土地		1	余白
3	石垣市字平久保平久保牧 239番8の土地		1	余白
4	石垣市字平久保平久保牧 239番12の土地		1	余白
5	石垣市字平久保平久保牧 239番13の土地		1	余白

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2021/12/07 16:25 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000069228
地図番号	N12	筆界特定	余白		
所 在	石垣市字平久保平久保牧			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
239番8	原野		5381 :	移住地開発法第28条による売渡 〔昭和43年11月5日〕	
余白	畑	余白	:	②年月日不詳変更 〔昭和63年2月25日〕	
余白	余白		4918 :	年月日不詳一部地目変更 ③239番8、239番225、239番226に分筆 〔昭和63年10月12日〕	
239番8	畑		5381 :	分筆錯誤 〔平成2年6月4日〕	
余白	余白		5293 :	年月日不詳一部地目変更 ③239番8、239番250に分筆 〔平成2年6月4日〕	
余白	余白		5241 :	③錯誤 国土調査による成果 〔平成7年3月9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	
余白	原野	余白	:	②年月日不詳地目変更 〔平成23年7月11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	昭和63年3月8日 第1644号	原因 昭和62年12月21日売買 所有者 石垣市字大浜1215番地の4 宮 崎 将 同 順位3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	令和1年9月11日 第3206号	原因 令和1年9月11日売買 所有者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒 平 名 利 雄

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	令和1年9月11日 第3207号	原因 令和1年9月11日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金5,000万円 債務者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒 平 名 利 雄 抵当権者 兵庫県西宮市雲井町4番3号 株 式 会 社 杉 谷 商 事 共同担保 目録 ^(注) 第1469号

共 同 担 保 目 録				
記号及び番号	(注)第1469号			調製 令和1年9月11日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備	
1	石垣市字平久保平久保牧 239番6の土地	1	余白	
2	石垣市字平久保平久保牧 239番7の土地	1	余白	
3	石垣市字平久保平久保牧 239番8の土地	1	余白	
4	石垣市字平久保平久保牧 239番12の土地	1	余白	

5	石垣市字平久保平久保牧 2 3 9 番 1 3 の土地	1	余 白
---	-----------------------------	---	-----

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2023/06/05 11:46 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000069231
地図番号	N12	筆界特定	余白		
所 在	石垣市字平久保平久保牧			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
239番11	畑		376 :	移住地開発法第28条による売渡	
			:	〔昭和43年11月5日〕	
余白	原野	余白	:	②昭和47年5月3日変更	
			:	〔昭和47年7月14日〕	
余白	畑	余白	:	②年月日不詳変更	
			:	〔昭和63年2月25日〕	
余白	余白		278 :	年月日不詳一部地目変更	
			:	③239番11、239番229に分筆	
			:	〔昭和63年10月12日〕	
余白	余白		274 :	③錯誤	
			:	国土調査による成果	
			:	〔平成7年3月9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	
余白	原野	余白	:	②年月日不詳地目変更	
			:	〔平成23年7月11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	昭和63年3月8日 第1644号	原因 昭和62年12月21日売買 所有者 石垣市字大浜1215番地の4 宮 崎 将 同 順位3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	令和2年3月16日 第1022号	原因 令和2年3月16日売買 所有者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒 平 名 利 雄

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2020/12/15 15:53 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000069232
地図番号	J52、N12	筆界特定	余白		
所 在	石垣市字平久保平久保牧			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
239番12	畑	15454 :	移住地開発法第28条による売渡 〔昭和43年11月5日〕		
余白	原野	余白 :	②昭和47年5月3日変更 〔昭和47年7月14日〕		
余白	畑	余白 :	②年月日不詳変更 〔昭和63年2月25日〕		
余白	余白	15234 :	年月日不詳一部地目変更 ③239番12、239番230、239番231に分筆 〔昭和63年10月12日〕		
余白	余白	15340 :	③錯誤 国土調査による成果 〔平成7年3月9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		
余白	原野	余白 :	②年月日不詳地目変更 〔平成23年7月11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	昭和63年3月8日 第1644号	原因 昭和62年12月21日売買 所有者 石垣市字大浜1215番地の4 宮崎将同 順位3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	令和1年9月11日 第3206号	原因 令和1年9月11日売買 所有者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒平名利雄

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	令和1年9月11日 第3207号	原因 令和1年9月11日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金5,000万円 債務者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒平名利雄 抵当権者 兵庫県西宮市雲井町4番3号 株 式 会 社 杉 谷 商 事 共同担保 目録(注)第1469号

共 同 担 保 目 録				
記号及び番号		(注)第1469号		調製 令和1年9月11日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備	
1	石垣市字平久保平久保牧 239番6の土地	1	余白	
2	石垣市字平久保平久保牧 239番7の土地	1	余白	
3	石垣市字平久保平久保牧 239番8の土地	1	余白	
4	石垣市字平久保平久保牧 239番12の土地	1	余白	
5	石垣市字平久保平久保牧 239番13の土地	1	余白	

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

5	石垣市字平久保平久保牧 2 3 9 番 1 3 の土地	1	余 白
---	-----------------------------	---	-----

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2020/12/15 15:53 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000069233
地図番号	N12	筆界特定	余白		
所 在	石垣市字平久保平久保牧			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
239番13	畑	2461:	:	農地法第61条の規定による売渡 〔昭和48年8月6日〕	
余白	余白	2488:	:	③錯誤 国土調査による成果 〔平成7年3月9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	
余白	原野	余白	:	②年月日不詳地目変更 〔平成23年7月11日〕	

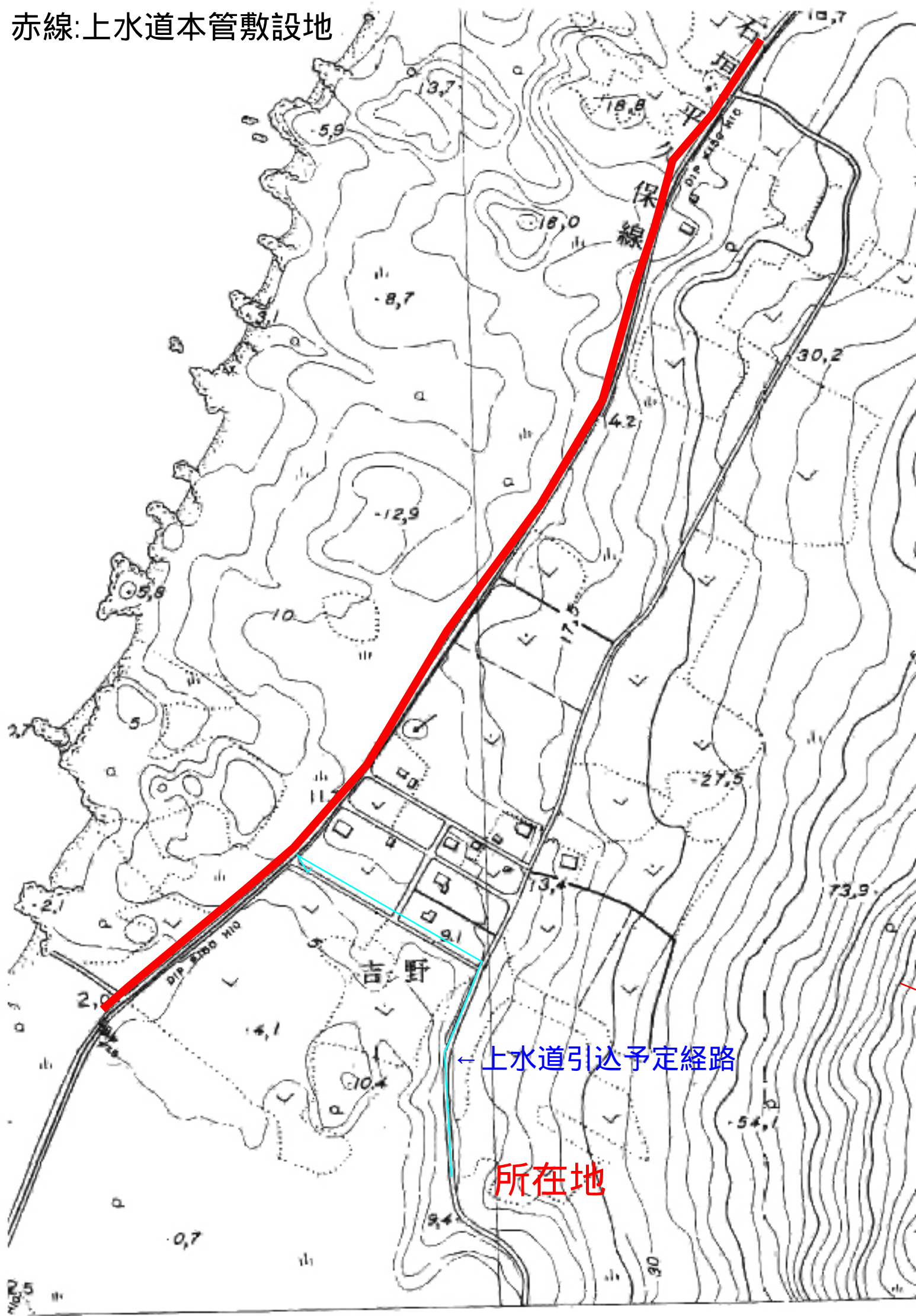
権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和63年3月8日 第1644号	原因 昭和62年12月21日売買 所有者 石垣市字大浜1215番地の4 宮 崎 将 同 順位5番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年4月24日
2	所有権移転	令和1年9月11日 第3206号	原因 令和1年9月11日売買 所有者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒 平 名 利 雄

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 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	抵当権設定	令和1年9月11日 第3207号	原因 令和1年9月11日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金5,000万円 債務者 沖縄県石垣市字石垣219番地8 饒 平 名 利 雄 抵当権者 兵庫県西宮市雲井町4番3号 株 式 会 社 杉 谷 商 事 共同担保 目録(※)第1469号

共 同 担 保 目 録				
記号及び番号	(※)第1469号	調製	令和1年9月11日	
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備	
1	石垣市字平久保平久保牧 239番6の土地	1	余白	
2	石垣市字平久保平久保牧 239番7の土地	1	余白	
3	石垣市字平久保平久保牧 239番8の土地	1	余白	
4	石垣市字平久保平久保牧 239番12の土地	1	余白	
5	石垣市字平久保平久保牧 239番13の土地	1	余白	

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

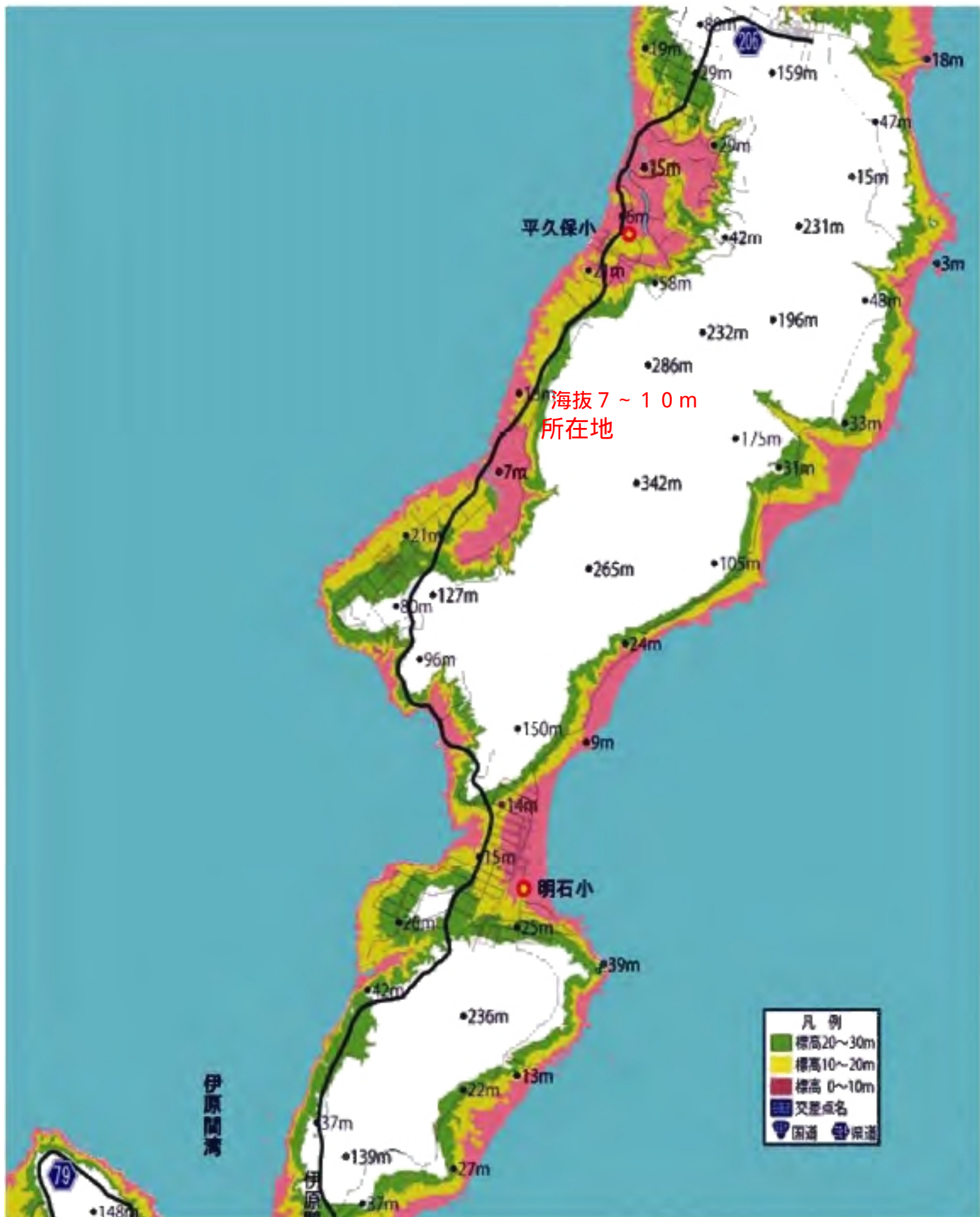
赤線:上水道本管敷設地



← 上水道引込予定経路

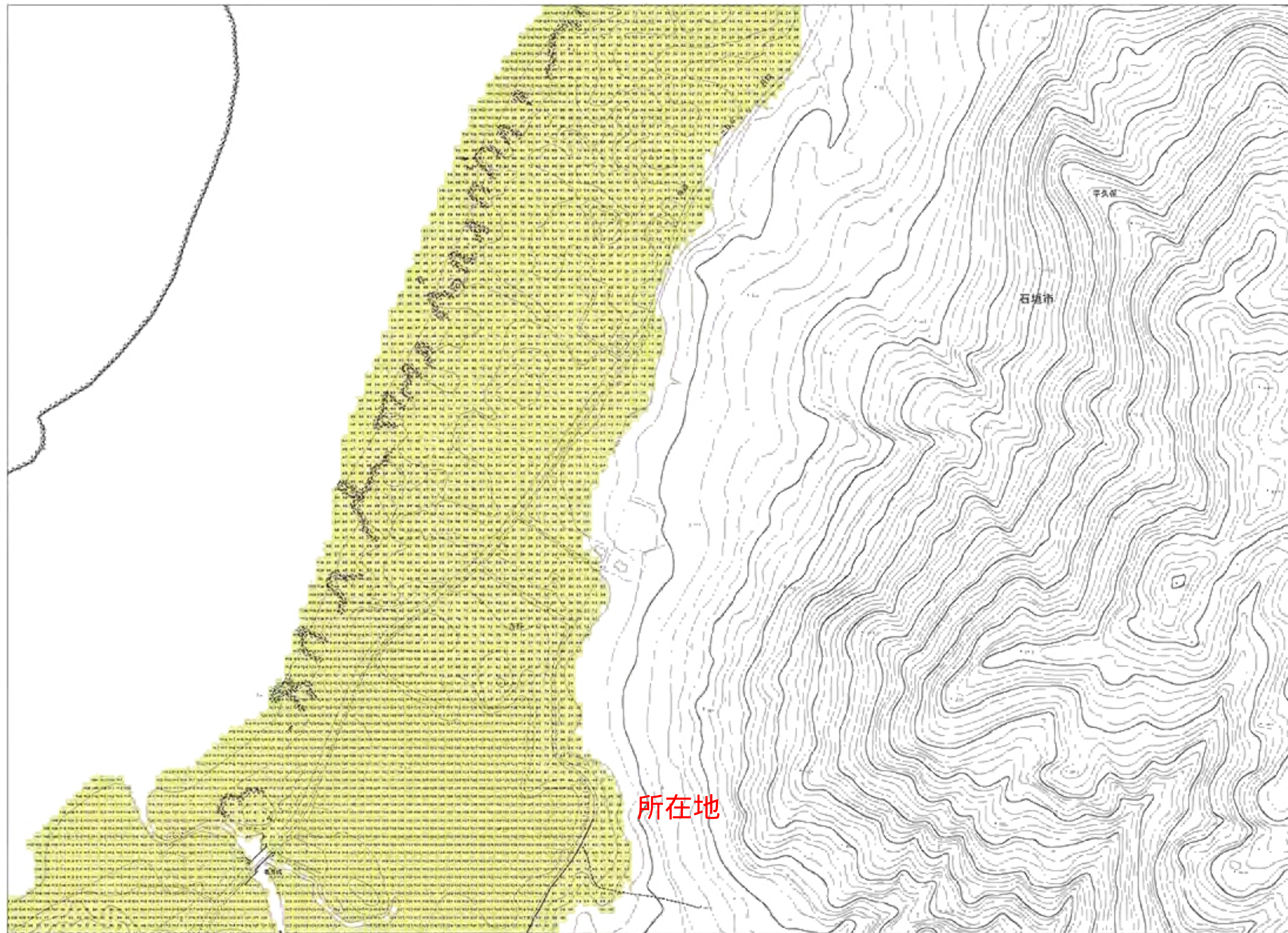
所在地

標高マップ



津波災害警戒区域の指定の公示に係る図書(その38-11)

「平成30年3月指定」



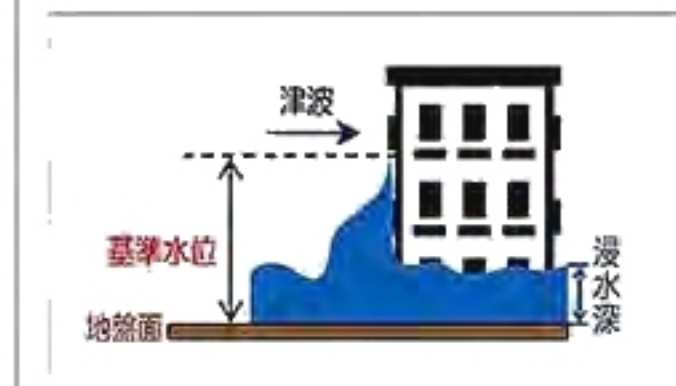
この地図は、沖縄県数値地形図を使用したものである。(平28企情第334号)

様式-2
津波災害警戒区域 区域図

物件の西側が「津波災害警戒区域」に含まれる

＜留意事項＞

- 【津波災害警戒区域】
○「津波災害警戒区域」は、津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律123号(以下「法」という))第53条第1項に基づく区域です。
○「津波災害警戒区域」は、津波浸水想定(法第8条第1項)を踏まえ、津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域です。
- 【基準水位】
○「基準水位」は、法第53条第2項に基づく水位で、津波の発生時における避難施設の避難上有効な高さ等の基準となるものです。
○「基準水位」は、津波浸水想定に定める浸水深に係る水位に建造物への衝突による津波の水位の上昇を考慮して必要と認められる値を加えて定める水位であり、地盤面からの高さ(メートル単位)で表示しています。(下図参照)



- 【地形(標高)データ】
○基準水位の算出に用いた「地形(標高)データ」は、平成25年度時点の沖縄県海抜高度マップ用データ・基礎地図情報等をもとに作成しているため、その後の開発に伴う地形改変等により、現況と異なっている場合があります。
- 【背景地図】
○「背景地図」は、平成21年度から27年度の航空写真等をもとに作成しているため、道路や建物などが現況と異なっている場合があります。
- 【津波災害警戒区域外における留意事項】
○津波災害警戒区域は、平成26年度に沖縄県が行った津波浸水シミュレーションを踏まえ、陸地と見なされる範囲を指定しています。
○海と陸の境界付近にある砂浜や港、防波堤、突堤、海岸護岸等、並びに、河川、水路、橋梁等については、陸地扱いしていないために、津波到達の恐れがあっても、津波災害警戒区域から外れている場合もあります。
○津波災害警戒区域に指定されていなくても、津波の恐れがある場合、このような海や川の近くからは避難してください。

 図尺 1/2,500	津波災害警戒区域 (基準水位)	基準水位 (単位:メートル)
	市町村名	石垣市
	図面番号	38-11

固定資産評価証明書

所有者	住所 (居所)	沖縄県石垣市字石垣219番地8
	氏名 (名称)	饒平名 利雄

2枚中の 1

筆数	棟数
6	0

石総税証第1001557号

種類	所在地		登記地目 ／ 構造	登記地積 床面積 (㎡)	階上	評価額	備考
	家屋番号	建築年	現況地目 ／ 用途	現況地積 床面積 (㎡)	階下	課税標準額 年税額	
土地	平久保平久保牧239番6		原野	10188.00		¥145,107	
			原野	10188.00			
土地	平久保平久保牧239番7		原野	4511.00		¥64,250	
			原野	4511.00			
土地	平久保平久保牧239番8		原野	5241.00		¥74,647	
			原野	5241.00			
土地	平久保平久保牧239番11		原野	274.00		¥3,902	
			原野	274.00			
土地	平久保平久保牧239番12		原野	15340.00		¥218,487	
			原野	15340.00			

注) 登記事項については参考です。
上記のとおり、令和 7年1月1日 現在の固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

令和 7年 6月24日
沖縄県 石垣市長

中山 義隆
※市長印は黒色の電子公印を使用しています。



この証明書には「すかし」等の不正防止処置を施してあります。

この証明書には「すかし」等の不正防止処置を施してあります。

固定資産評価証明書

所有者	住所 (居所)	沖縄県石垣市字石垣219番地8
	氏名 (名称)	饒平名 利雄

2 枚中の 2	
筆数	棟数
6	0
石総税証第1001557号	

種類	所在地		登記地目 ／ 構造	登記地積 床面積 (㎡)	階上	評価額	備考
	家屋番号	建築年	現況地目 ／ 用途	現況地積 床面積 (㎡)	階下	課税標準額 年税額	
土地	平久保平久保牧239番13		原野	2488.00		¥35,436	
			原野	2488.00			
	以下余白						

注) 登記事項については参考です。
上記のとおり、令和 7年1月1日 現在の固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

この証明書には「すかし」等の不正防止処置を施してあります。

この証明書には「すかし」等の不正防止処置を施してあります。

石垣島平久保県道沿いの約1600坪！平久保ビーチ目の前！傾斜なく、きれいな砂浜のビーチに続きます

近隣土地 売り情報



設備・こだわり条件:平坦地,前道6m以上,前面棟無,海沿い

スマホで物件を見る



株式会社タープアンドリゾート

〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち 4-6-19 FLEXおもろまち 603

沖縄県知事免許 (1) 第5354号

<https://www.e-uchina.net/bukken/tochi/t-7819-6220608-0296/detail.html>

うちなーらいふ物件番号:t-7819-6220608-0296 図面出力日: 2023/05/30

物件種別	売買土地		
所在地	石垣市平久保		
価格	3億2,000万円		
価格備考	-		
坪単価	20.01万円	土地面積	5286m ² / 1599.02坪
地目	原野		
用途地域	無指定		
接道方向	東		
建ぺい率 / 容積率	60% / 100%	取引態様	専任媒介
都市計画	非線引	土地権利	所有
私道負担	無し	引き渡し	即日
交通	【バス停】吉野バス停: 徒歩約2分		
物件備考	-		

更新日: 2023/05/20 公開期限: 2023/06/02

TEL 098-963-9818

営業時間: 09:00~19:00

定休日: 不定休・お盆・年末年始

※お問合せの際は、「うちなーらいふ」を見た！とお伝えください。



石垣島平久保県道沿いの約1600坪！平久保ビーチ目の前！傾斜なく、きれいな砂浜のビーチに続きます

近隣土地 売り情報



設備・こだわり条件:平坦地,前道6m以上,前面棟無,海沿い

スマホで物件を見る



株式会社タープアンドリゾート

〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち 4-6-19 FLEXおもろまち 603

沖縄県知事免許 (1) 第5354号

<https://www.e-uchina.net/bukken/tochi/t-7819-6220608-0296/detail.html>

うちなーらいふ物件番号:t-7819-6220608-0296 図面出力日:2023/05/30

物件種別	売買土地		
所在地	石垣市平久保		
価格	3億2,000万円		
価格備考	-		
坪単価	20.01万円	土地面積	5286m ² / 1599.02坪
地目	原野		
用途地域	無指定		
接道方向	東		
建ぺい率 / 容積率	60% / 100%	取引態様	専任媒介
都市計画	非線引	土地権利	所有
私道負担	無し	引き渡し	即日
交通	【バス停】吉野バス停: 徒歩約2分		
物件備考	-		

更新日:2023/05/20 公開期限:2023/06/02

TEL 098-963-9818

営業時間: 09:00~19:00

定休日: 不定休・お盆・年末年始

※お問合せの際は、「うちなーらいふ」を見た！とお伝えください。



大自然の山と海に囲まれた県道沿いの平久保土地約12422坪 道路向かいにはプライベートビーチ入口

参考 近隣土地売り情報



設備・こだわり条件:平坦地,前面棟無,海沿い,上水道 i

スマホで物件を見る



株式会社タープアンドリゾート

〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち 4-6-19 FLEXおもろまち 603
沖縄県知事免許 (1) 第5354号

物件種別	売買土地		
所在地	石垣市平久保		
価格	3億1,000万円		
価格備考	-		
坪単価	2.5万円	土地面積	41067m ² / 12422.77坪
地目	原野		
用途地域	-		
接道方向	東		
建ぺい率 / 容積率	60% / 100%	取引態様	専任媒介
都市計画	非線引	土地権利	所有
私道負担	無し	引き渡し	即日
交通	-		
物件備考	-		

更新日：2023/05/20 公開期限：2023/06/02

TEL 098-963-9818

営業時間: 09:00～19:00

定休日: 不定休・お盆・年末年始

“平久保ビーチ目の前！”石垣島平久保県道沿いの約1600坪！傾斜なく、サラサラのきれいな砂浜のビーチに続きます♪



設備・こだわり条件:平坦地,前道6m以上,前面棟無,海沿い

スマホで物件を見る



株式会社タープアンドリゾート

〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち 4-6-19 FLEXおもろまち 603

沖縄県知事免許 (1) 第5354号

<https://www.e-uchina.net/bukken/tochi/t-7819-6220608-0296/detail.html>

うちなーいふ物件番号:t-7819-6220608-0296 図面出力日：2023/08/21

物件種別	売買土地		
所在地	石垣市平久保		
価格	3億2,000万円		
価格備考	-		
坪単価	20.01万円	土地面積	5286m ² / 1599.02坪
地目	原野		
用途地域	無指定		
接道方向	東		
建ぺい率 / 容積率	60% / 100%	取引態様	専任媒介
都市計画	非線引	土地権利	所有
私道負担	無し	引き渡し	即日
交通	【バス停】吉野バス停: 徒歩約2分		
物件備考	-		

更新日：2023/08/16 公開期限：2023/08/29

TEL 098-963-9818

営業時間: 09:00～19:00

定休日: 不定休・お盆・年末年始

※お問合せの際は、「うちなーいふ」を見た！とお伝えください。

