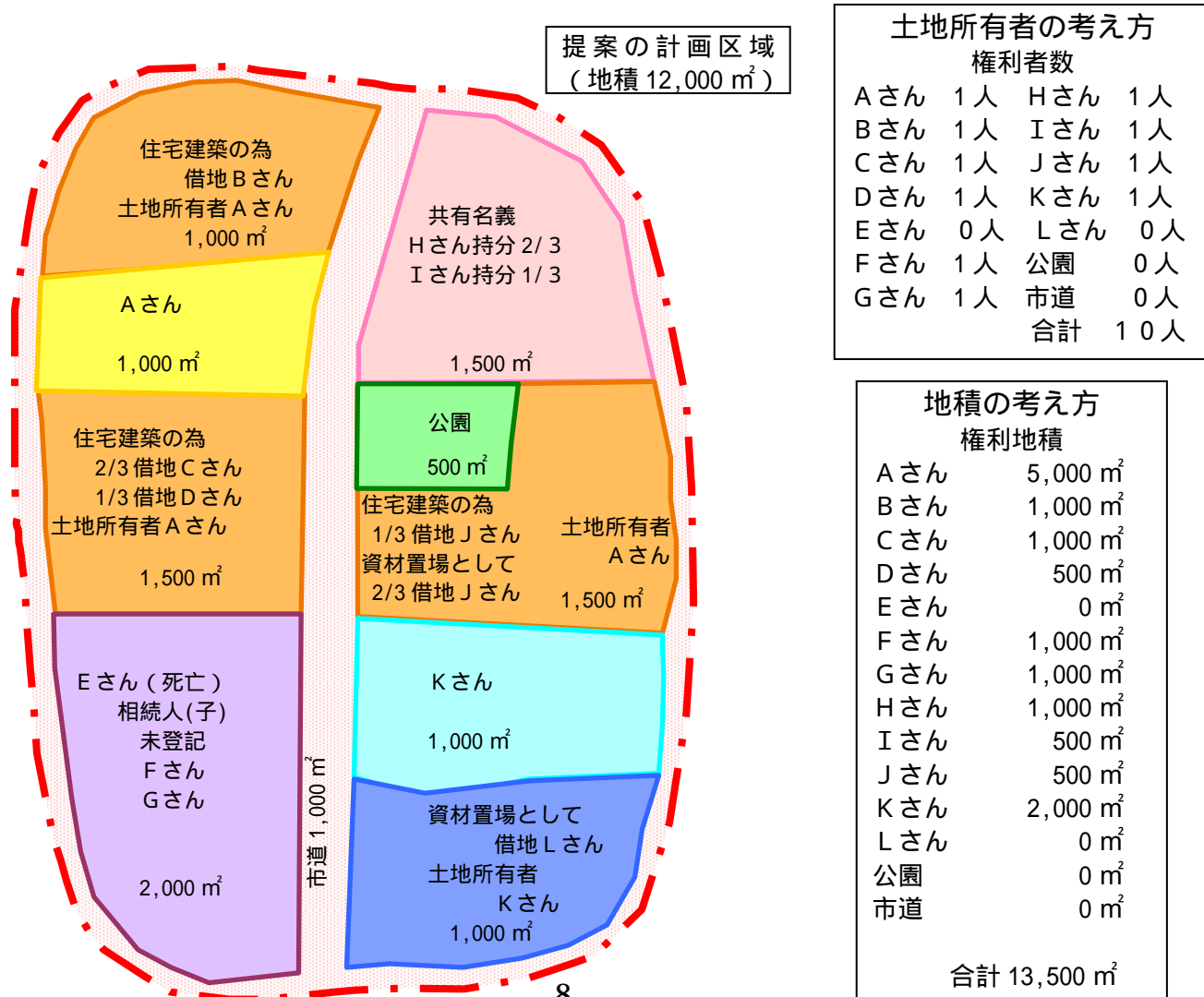


### 土地所有者等の同意の算定方法

提案をするには、土地所有者等と土地の面積を対象に、3分の2以上の同意を得る必要があります。なお、国又は地方公共団体の所有している土地で、公共の用に供されているものは、同意（人数及び面積）の確認の対象からは除きます。

土地所有者等の権利者については、当該土地の所有権、又は借地権（建物の所有を目的とする対抗要件を備えたもの）を有する各々の方すべてを一人の権利者とします。算出された総権利者数と同意者の合計人数を比較し、「提案に対する同意」が3分の2以上であるかどうかを確認します。

地積については、当該土地の底地地積と、借地権ごとの地積の合計を当該土地の総地積とします。同様の考え方で同意者の合計地積を計算し、同意者の合計地積が全体の総地積の3分の2以上であるかどうか確認します。なお、地積計算においては、実測図（不動産登記法による登記手続き済み又は登記手続きが可能なものに限る）がある場合は、その実測面積を地積とし、実測図がない場合は、公簿面積を地積とします。



### 1. 土地所有者等の3分の2の同意の計算の方法

前項の例で土地所有者等は、資材置場の借地権者L氏と市道・公園の所有者である公共を除く、土地所有者A・F・G・H・I・K氏の6人と住宅建設の為の借地権者B・C・D・J氏の4人で合わせて土地所有者等は10人となります。

よって

$10 \text{人} \times 2 / 3 = 6.6 \text{ 7人}$  となり7人以上の土地所有者等の同意が必要となる。

### 2. 全体の総地積の3分の2の地積の計算の方法

前項の例で同意対象総地積は、提案の計画区域の地積  $12,000 \text{ m}^2$  (0.5ha以上の一団の土地) から公共施設用地(市道  $1,000 \text{ m}^2$ ・公園  $500 \text{ m}^2$ )を除いた  $10,500 \text{ m}^2$ と、住宅建築の為の借地(  $1,000 \text{ m}^2$ ・  $1,500 \text{ m}^2$   $500 \text{ m}^2$ )  $3,000 \text{ m}^2$ を加えた  $13,500 \text{ m}^2$ となります。

よって、

$13,500 \text{ m}^2 \times 2 / 3 = 9,000 \text{ m}^2$  となり同意した土地所有者等が権利を有する土地の合計は  $9,000 \text{ m}^2$ 以上必要となる。

### 3. 土地所有者等の同意の算定例

前項の例で土地所有者等A氏B氏D氏F氏G氏H氏K氏が提案に同意したとする時の同意及び地積の計算は、

(同意人数)

A氏(1人) + B氏(1人) + D氏(1人) + F氏(1人) + G氏(1人) + H氏(1人)  
K氏(1人) = 7人 7人で同意人数の要件は満たしている。

(同意者の合計地積)

$5,000 \text{ m}^2$  (A氏) +  $1,000 \text{ m}^2$  (B氏) +  $500 \text{ m}^2$  (D氏) +  $1,000 \text{ m}^2$  (F氏) +  $1,000 \text{ m}^2$  (G氏)  
+  $1,000 \text{ m}^2$  (H氏) +  $2,000 \text{ m}^2$  (K氏) =  $11,500 \text{ m}^2 > 9,000 \text{ m}^2$ で面積要件は満たしている。