

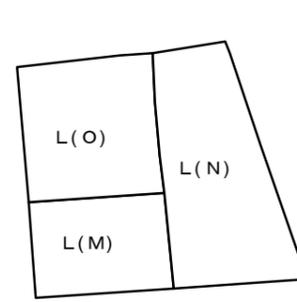
## 事例4 沿道整備街路事業

- 地区名：大月駅前通線地区（山梨県大月市）
- 施行者：大月市
- 地区面積：0.3 ha
- 地権者数：12人
- 施行期間：平成13年度～平成18年度
- 事業目的：国道とバイパス間を整備する街路事業として、街路用地及び残留希望者の移転先を確保する。

### ■位置図



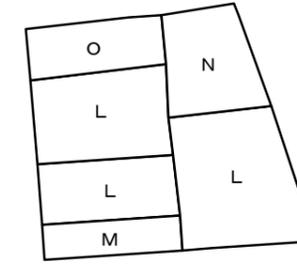
### ■従前の状況



L：所有者  
M、N、O：借地権者

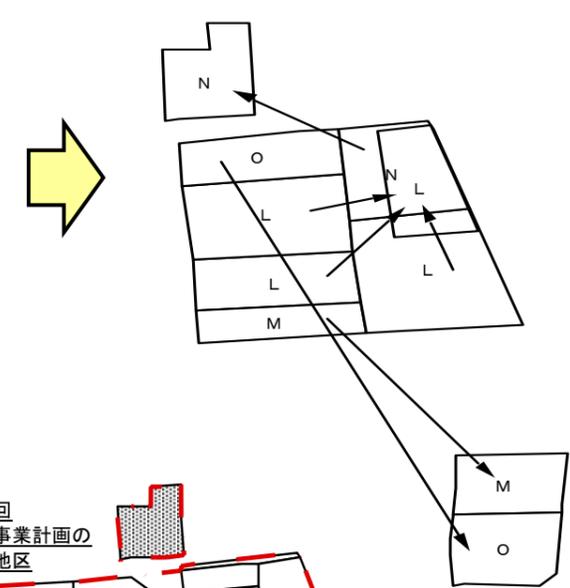
### 従前の宅地の権利分割

<権利分割>  
所有権の一部と借地権の一部を等価交換  
・借地権者は所有者となる  
・旧借地権者に単独の換地を定めることができる



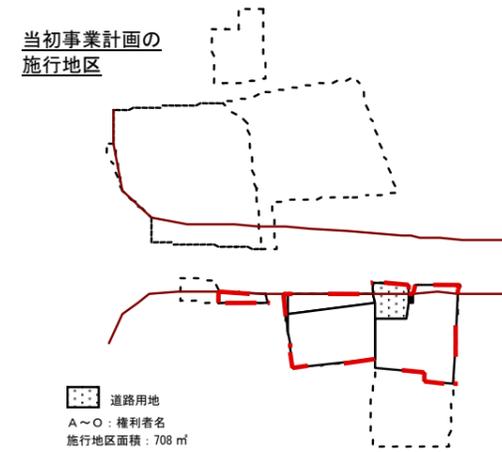
L、M、N、O：所有者

### 換地による集約と希望位置への再配置



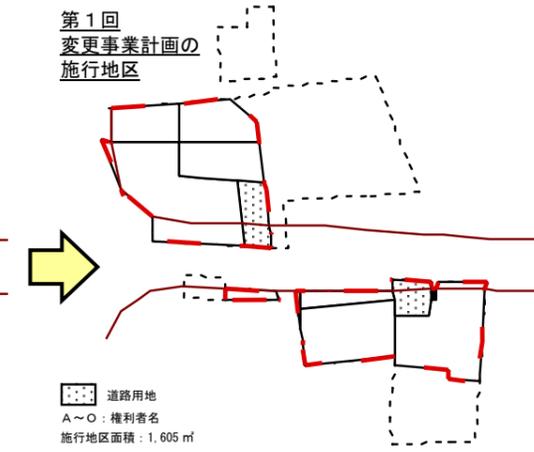
### ■換地の流れ

当初事業計画の施行地区



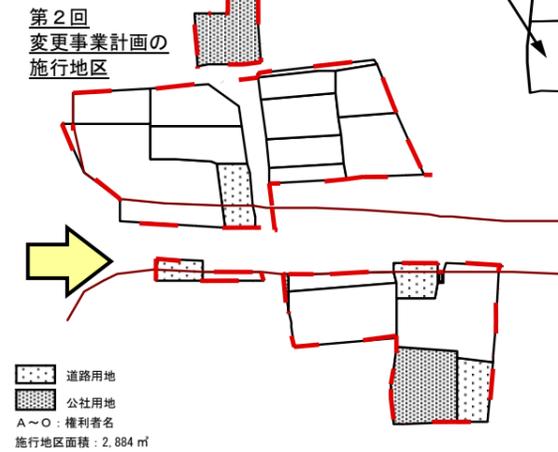
道路用地  
A～O：権利者名  
施行地区面積：708 m<sup>2</sup>

第1回変更事業計画の施行地区



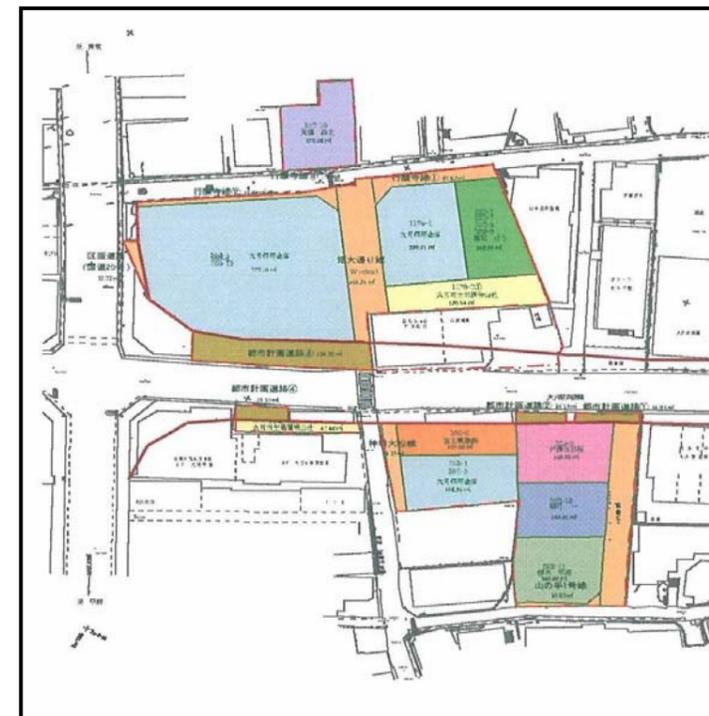
道路用地  
A～O：権利者名  
施行地区面積：1,605 m<sup>2</sup>

第2回変更事業計画の施行地区



道路用地  
公社用地  
A～O：権利者名  
施行地区面積：2,884 m<sup>2</sup>

### ■換地設計図



事例①-2 キーワード：権利の再編

- 地区名：大月駅前通線地区（山梨県大月市）
- 施行者：大月市（同意施行者）
- 地区面積： 0.3 ha
- 地権者数： 12 人
- 施行期間： 平成 13 年度～平成 18 年度
- 事業目的： 国道とバイパス間を整備する街路事業として、街路用地及び残留希望者の移転先を確保する。

**特徴 借地の権利分割と意向に対応した増換地**

一人の土地所有者（前掲図のL）の宅地について3人の借地権者（前掲図のM、N、O）があり、所有者は宅地の売却処分を希望したが借地権者は3人とも換地による残留を希望したため、各借地について権利分割し、借地権を所有権に転換して旧借地権者にそれぞれに換地を定めることとした。

■換地の流れ

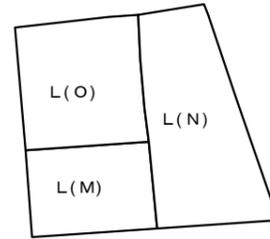
■位置図



■従前の状況

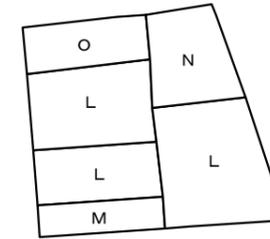


従前の宅地の権利分割



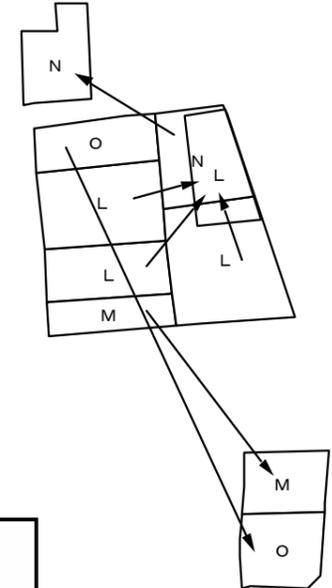
L：所有者  
M、N、O：借地権者

<権利分割>  
所有権の一部と借地権の一部を等価交換  
・借地権者は所有者となる  
・旧借地権者に単独の換地を定めることができる

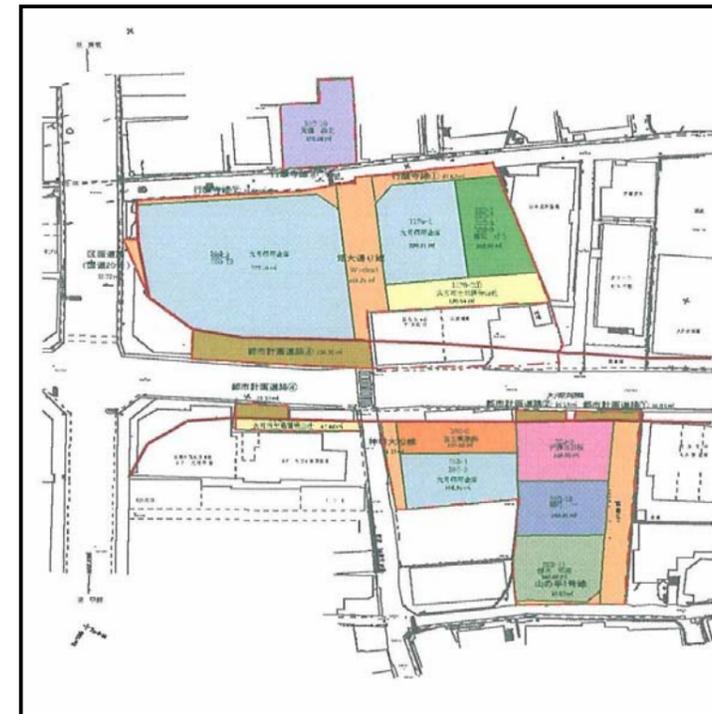


L、M、N、O：所有者

換地による集約と希望位置への再配置



■換地設計図



4. スケルトン型区画整理事業の類似地区事例

事例-1 キーワード：沿道整備街路事業

- 地区名：大月駅前通線地区（山梨県大月市）
- 施行者：大月市
- 地区面積： 0.3 ha
- 地権者数： 12 人
- 施行期間： 平成 13 年度～平成 18 年度
- 事業目的： 国道とバイパス間を整備する街路事業として、街路用地及び残留希望者の移転先を確保する。

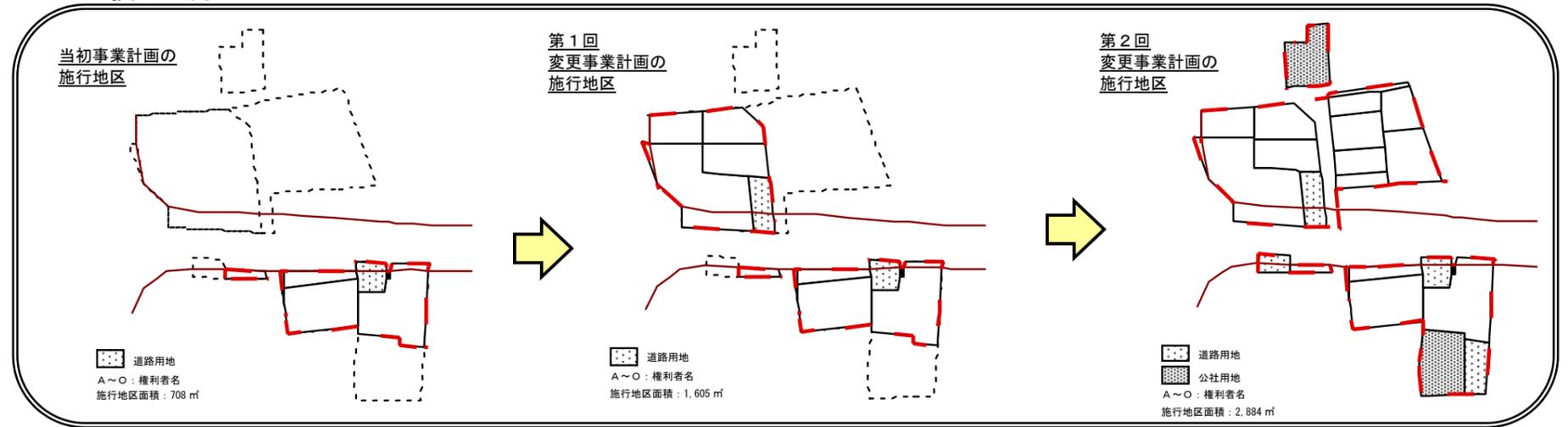
**特徴 権利者の同意に対応した事業計画変更による施行地区の拡大**

区域の全地権者の同意を得て事業を開始する計画であったが、換地、清算金、移転補償費等について同意が得られた権利者と、得られない権利者がいた場合、同意が得られている地権者の土地の区域について事業認可を得、以後同意が得られた区域を事業計画変更により順次施行地区に編入する。

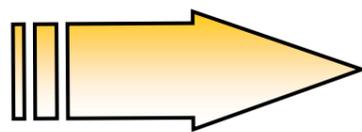
■位置図



■換地の流れ



■従前の状況



■換地設計図

