様式第十二(第二十八条関係)

権　利　変　換　計　画　書

(一)　施行地区内の宅地(指定宅地を除く。)若しくはその借地権又は施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に権原に基づき建築物を有する者で、これらの権利に対応して、建築施設の部分を与えられることとなるもの及び施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に存する建築物について借家権を有する者で、当該借家権に対応して、施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものに関する事項

権利者							権利変換期日前の権利の状況																		権利変換期日後の権利の状況																	
建築施設の部分を与えられることとなる者		施設建築物の一部について賃借権を与えられることとなる者		施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなる者			建築施設の部分を与えられることとなる者の宅地(指定宅地を除く。)、借地権若しくは建築物又は施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者の借家権の目的となつている建築物										宅地、借地権又は建築物の価額				宅地、借地権又は建築物についての担保権等の登記に係る権利				施設建築物の一部											施設建築敷地の共有持分		建築施設の部分の価額の概算額	建築施設の部分に関する権利の上に有することとなる担保権等の登記に係る権利				
							宅地			借地権		建築物													専用部分						共用部分の共有持分													
氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	氏名	住所	配偶者居住権の存続期間	所在及び地番	地目	地積	借地権目的となつている地の地番及び地積	借地権目的となつている地の地番及び地積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	備考	宅地の価額	借地権の価額	建築物の価額	計	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	施設建築敷地の区域	共有持分		権利の種類	権利の内容	権利を有する者		担保権等の登記に係る権利についての必要な定め
																								氏名又は名称	住所																氏名又は名称	住所	

（二）　施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、法の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、建築施設の部分又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに関する事項

建築施設の部分又は借家権を与えられない者		建築施設の部分又は借家権を与えられない者が失う宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利																					失われる宅地（指定宅地を除く。）、建築物又は権利の価額					
		宅地			建築物					権利													宅地の価額	建築物の価額	権利の価額			計
										借地権		借家権										その他の権利						
												賃借権の目的となっている建築物					配偶者居住権の目的となっている建築物											
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	借地権の目的となっている宅地の所在及び地番	借地権の目的となっている宅地の面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	権利の種類	権利の内容		借地権の価額	借家権の価額	その他の権利の価額	

1　法第91条第1項の補償金（利息相当額を含む。）の支払い期日及び支払い方法

（三）　法第79条第3項の規定が適用されることとなる者に関する事項

建築施設の部分を与えられない者		施設建築物の一部について賃借権を与えられない者		施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられない者		建築施設の部分を与えられない者の宅地（指定宅地を除く。）、借地権若しくは建築物又は施設建築物の一部について借家権を与えられない者の借家権の目的となつている施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物										宅地（指定宅地を除く。）、借地権、建築物又は借家権の価額				
氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	氏名	住所	宅地			借地権		建築物					宅地の価額	借地権の価額	建築物の価額	借家権の価額	計
						所在及び番地	地目	地積	借地権のつるのとて宅地目ない地所及び番地在地	借地権のつるのとて宅地目ない地面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積					

1　法第91条第1項の補償金（利息相当額を含む。）の支払い期日及び支払い方法

（四）　組合の参加組合員に関する事項

参加組合員		施設建築物の一部										施設建築敷地の共有持分	
		専用部分					共用部分の共有持分						
氏名又は名称	住所	棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	施設建築敷地の区域	共有持分

（五）　特定事業参加者に関する事項

特定事業参加者		施設建築物の一部										施設建築敷地の共有持分	
		専用部分						共用部分の共有持分					
氏名又は名称	住所	棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	施設建築敷地の区域	共有持分

（六）　施行者の取得する建築施設の部分及び施行者の取得する施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者に関する事項

施設建築物の一部										施設建築敷地の共有持分		施設建築物の一部について賃借権を与えられることとなる者		施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなる者			標準家賃の概算額	家賃以外の借家条件の概要	建築施設の部分の帰属	管理処分の方法			
専用部分						共用部分の共有持分														譲渡し、又は賃貸しの別	譲受け人又は賃借り人の決定方法	その他	備考
棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	施設建築敷地の区域	共有持分	氏名又は名称	住所	氏名	住所	配偶者居住権の存続期間							

（七）　施設建築敷地の価額の概算額

街　　区　　番　　号	施設建築敷地に建築される施設建築物の棟番号	施設建築敷地の区域	施設建築敷地の価額の概算額

（八）　権利変換期日、土地の明渡しの予定時期、個別利用区内の宅地の整備工事の完了の予定時期及び施設建築物の建築工事の完了の予定時期

（九）　新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

公共施設の種類	名　　称	延長又は面積	区　　域	土地の帰属の相手方	備　　考

（十）　法第109条の2第6項の規定により定めることとされている地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件の概要

道路の名称	地上権の明細	地上権の帰属	地上権の存続期間その他の条件の概要		備考
			存続期間	その他の条件	

（十一）　法第109条の3第5項の規定により定めることとされている地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件の概要

都市高速鉄道の名称	地上権の明細	地上権の帰属	地上権の存続期間その他の条件の概要		備考
			存続期間	その他の条件	

（十二）　指定宅地又はその使用収益権を有する者で、これらの権利に対応して、個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなるものに関する事項

権利者		権利変換期日前の権利の状況														権利変換期日後の権利の状況															
個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなる者		個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなる者の指定宅地又はその使用収益権							指定宅地又はその使用収益権の価額			指定宅地又はその使用収益権についての担保権等の登記に係る権利				個別利用区内の宅地又はその使用収益権								与えられることとなる資産の価額の概算額			個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に有することとなる担保権等の登記に係る権利				
		宅地			使用収益権			備考						権利を有する者		宅地				使用収益権			備考						権利を有する者		
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	使用収益権の種類	使用収益権の目的となっている宅地の所在及び地番	使用収益権の目的となっている宅地の面積		宅地の価額	使用収益権の価額	計	権利の種類	権利の内容	氏名又は名称	住所	個別利用区内の宅地の区域	所在及び地番	地目	地積	使用収益権の種類	使用収益の目的となっている宅地の所在及び地番	使用収益の目的となっている宅地の面積		宅地の価額の概算額	使用収益権の価額の概算額	計	権利の種類	権利の内容	氏名又は名称	住所	担保権等の登記に係る権利についての必要な定め

（十三）　施行者に帰属する個別利用区内の宅地に関する事項

個別利用区内の宅地					管理処分の方法			
宅地				備考	譲渡し又は賃貸しの別	譲受け人又は賃借り人の決定方法	その他	備考
個別利用区内の宅地の区域	所在及び地番	地目	地積					

（十四）　個別利用区内の宅地の価額の概算額

街区番号	個別利用区内の宅地の区域	個別利用区内の宅地の価額の概算額

備考

1　この計画書には、各施設建築物の一部の室内仕上げ表を添附すること。

2　「明細」欄、「施設建築敷地の区域」欄及び「地上権の明細」欄並びに新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項の「区域」欄には、「別紙配置設計図表示のとおり」と記載すること。

3　「施設建築物の一部」欄の「その他」欄においては、物置、湯沸室等の各共用部分ごとに、必要に応じて、欄を設けて記載すること。

4　新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項の「備考」欄には、従前の公共施設の用に供する土地の所有者が国又は地方公共団体である旨を記載すること。

5　法第109条の2第6項の規定により定めることとされている地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件の概要の「備考」欄には、従前の道路に代えて新たな道路が設置される場合において、従前の道路の用に供される土地の所有者が国又は地方公共団体であるときは、その旨を記載すること。

6　施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地若しくはその宅地に存する借地権又は施行地区内の特定仮換地に存する建築物(施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除く。)若しくはその建築物についての借家権について記載するときは、宅地の「所在及び地番」欄には当該宅地についての特定仮換地の番号及び特定仮換地が指定されている旨を、「地積」欄には当該宅地についての特定仮換地の地積を付記し、借地権の「借地権の目的となつている宅地の所在及び地番」欄には当該借地権の存する宅地についての特定仮換地の番号及び特定仮換地が指定されている旨を、「借地権の目的となつている宅地の面積」欄には仮に当該借地権の目的となつている特定仮換地の面積を付記し、建築物の「所在」欄には当該建築物の存する特定仮換地に対応する従前の宅地の所在を記載し、当該建築物の存する特定仮換地の番号及び当該建築物が当該特定仮換地に存する旨を付記し、借家権の目的となつている建築物の「所在」欄には当該借家権の目的となつている建築物の存する特定仮換地に対応する従前の宅地の所在を記載し、当該借家権の目的となつている建築物の存する特定仮換地の番号及び当該建築物が当該特定仮換地に存する旨を付記すること。

7　法第109条の3第5項の規定により定めることとされている地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件の概要の「備考」欄には、従前の都市高速鉄道に代えて新たな都市高速鉄道が設置される場合において、従前の都市高速鉄道の用に供される土地の所有者が国又は地方公共団体であるときは、その旨を記載すること。